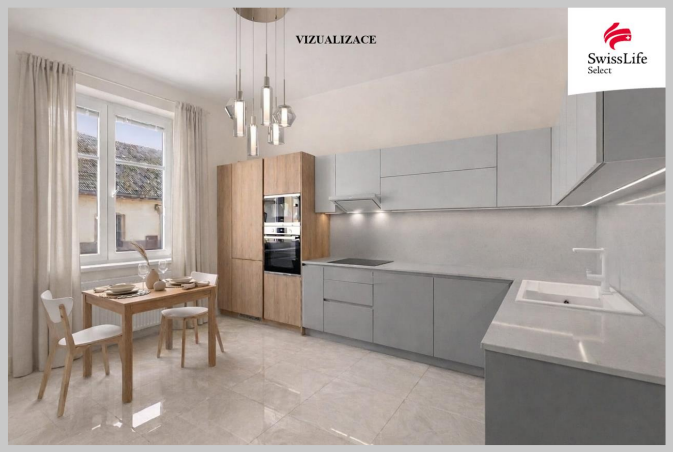
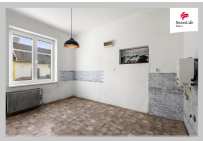
Realitní makléř senior: **Kateřina Sádovská**
Tel: **+420 603 349 476**
Email: **katerina.sadovska@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 2+1 68 m2 Dvůr Králové nad Labem

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25160

Celková cena:	**1 900 000 Kč**
Adresa:	**Dvůr Králové nad Labem**
Datum aktualizace:	**09.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Před rekonstrukcí**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**2**
Číslo podlaží:	**1**

POPIS NEMOVITOSTI

Investiční příležitost! Prostorný byt 2+1 v Heydukově ulici ve Dvoře Králové nad Labem se nachází 1. nadzemním podlaží cihlového domu a je určen ke kompletní rekonstrukci. Je světlý, s orientací pokojů na východ a západ, dále disponuje kuchyní a koupelnou s toaletou. K bytu náleží 2 komory, půda 24m2 a venkovní kůlna. K parkování je vymezen prostor za domem. Mnozí jistě ocení možnost pronájmu městského pozemku, ideálního pro odpočinek nebo vlastní zahradničení.

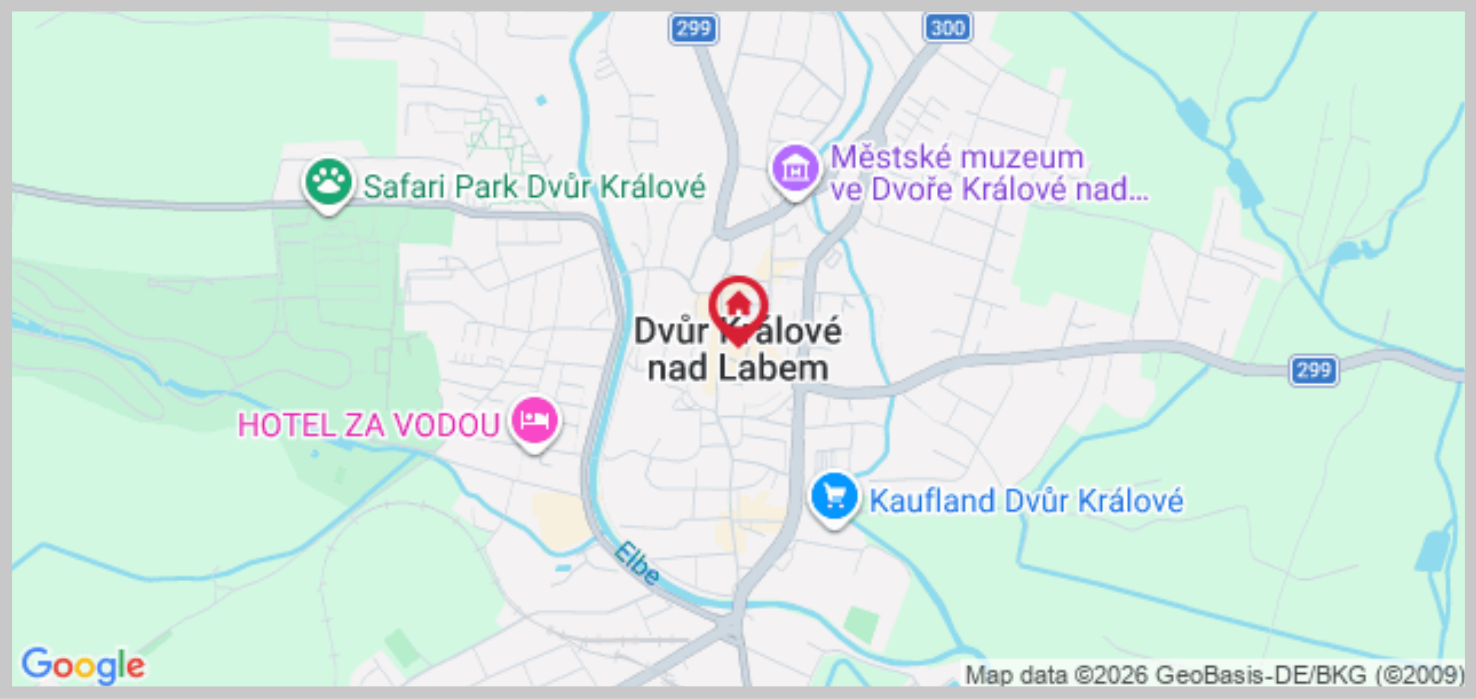
To vše se nachází jen pár minut od centra města, kde najdete obchody, služby, školy a kompletní občanskou vybavenost. V bezprostředním okolí je také známý Safari Park Dvůr Králové, který patří mezi nejnavštěvovanější atrakce v regionu a nabízí jedinečný zážitek pro rodiny i návštěvníky z okolí. Milovníci aktivního odpočinku ocení blízké parky, cyklotrasy a pěší stezky, ideální pro sport, procházky nebo relaxaci v přírodě.

Nemovitost je v původním stavu, což vám dává možnost úprav podle vlastních představ. Je vybaven funkční elektřinou, městskou vodou a kanalizací, vytápění je řešeno vafkami a doporučuje se jeho rekonstrukce. Ve vchodu jsou celkem čtyři byty, takže nabízí klidné a příjemné sousedské prostředí.

Byt je vhodný jak pro ty, kteří hledají startovací bydlení, tak i pro investory, kteří chtějí byt pronajímat a získat stabilní výnos. Pokud hledáte nemovitost s potenciálem a chcete si ji přizpůsobit podle svých představ, je tato nabídka právě pro vás. Informace o stavu hospodaření SVJ a případných investicích Vám sdělím při osobním setkání.

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte a domluvte si termín své prohlídky, kde se na Vás bude těšit realitní makléřka Kateřina Sádovská.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Terasa:	**Ne**
Stav objektu:	**Před rekonstrukcí**	Sklep:	**Ne**
Zástavba:	**Obytná**	Garáž:	**Ne**
Vlastnictví:	**Osobní**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Zařízeno:	**Ne**	Rozvod topení:	**Lokální plynové**
Bezbariérové:	**Ne**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Výtah:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Půdní byt:	**Ne**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Počet podlaží celkem:	**2**	Elektřina:	**230V**
Číslo podlaží:	**1**	Doprava:	**Vlak, Silnice, Autobus**
Balkón:	**Ne**	Plocha užitná:	**68 m^2**
Parkování:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Lodžie:	**Ne**		