



## Prodej bytu 2+1 68 m<sup>2</sup> Heydukova, Dvůr Králové nad Labem

 Výťah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25160
<b>Celková cena:</b>	<b>2 950 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Heydukova, Dvůr Králové nad Labem</b>	
Datum aktualizace:	<b>28.03.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Před rekonstrukcí</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	
Zařizeno:	<b>Ne</b>	
Počet podlaží celkem:	<b>2</b>	
Číslo podlaží:	<b>1</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Představuji Vám zajímavou příležitost ke koupi. 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 24m<sup>2</sup> a venkovní kůlna. K parkování je určen prostor za domem a navíc je tu 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:	<b>Cihlová</b>	Terasa:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Před rekonstrukcí</b>	Sklep:	<b>Ne</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Zařízeno:	<b>Ne</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální plynové</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Počet podlaží celkem:	<b>2</b>	Elektrína:	<b>120V</b>
Číslo podlaží:	<b>1</b>	Doprava:	<b>Vlak, Silnice, Autobus</b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>68 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně ne hospodárná</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>		