TOP realitní makléř : **Mgr. Veronika Klozová**
Tel: **+420 724 891 582**
Email: **veronika.klozova@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 2+kk 45 m2 třída Edvarda Beneše, Hradec Králové

Výtah: Ano	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26086

Celková cena:	**5 390 000 Kč**
Adresa:	**třída Edvarda Beneše, Hradec Králové**
Datum aktualizace:	**16.11.2026**
Druh objektu:	**Panelová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Počet podlaží celkem:	**12**
Číslo podlaží:	**3**

POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte byt, kde nebudete muset trávit půl života cestováním po městě?
Místo, kde máte obchody, lékaře, školu i přírodu na dosah ruky?
A k tomu dispozici, která dává smysl pro vlastní bydlení i jako investice?
Pak by vás tento byt na třídě Edvarda Beneše v Hradci Králové mohl příjemně překvapit.

Dispozice 2+kk, užitná plocha 44,61 m² a k tomu zasklená lodžie o velikosti přibližně 3 m². Ideální kombinace pro ty, kteří hledají praktické bydlení s možností využití venkovních prostor pro ranní kávu nebo chvíle odpočinku.

Byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí přibližně před 10 lety a má již zděné jádro. Nachází se v 1. zvýšeném patře (3. podlaží), takže nemusíte čekat na výtah. Zároveň je ale dům i samotný byt bezbariérový.

Další výhodou je umístění bytu nad nebytovými prostory, které jsou vytápěné po celý den. Teplo odspodu tak může příznivě ovlivnit i spotřebu za vytápění bytu.

A teď jedna zajímavost, která stojí za pozornost. V části ložnice se nachází vyvýšená podlaha, pod kterou je důmyslně ukrytá postel. Tu můžete využít například jako praktické řešení pro příležitostné přespání návštěv, aniž byste museli obětovat další prostor klasické posteli. Zda si toto originální řešení ponecháte, nebo si prostor upravíte podle vlastních představ, už bude jen na vás.

K bytu navíc patří sklepní kóje o velikosti 1,5 m² a k dispozici je také možnost využití společné komory na patře.

Lokalita, která vám ušetří čas

- OC Futurum – přibližně 5 minut chůze
- Poliklinika – přibližně 2 minuty chůze
- Mateřská i základní škola – hned za domem
- Hradecké lesy – přibližně 5 minut na kole

Většinu každodenních povinností tak zvládnete pohodlně v okolí svého bydliště. A když si budete chtít od města odpočinout, přírodu máte doslova na dosah.

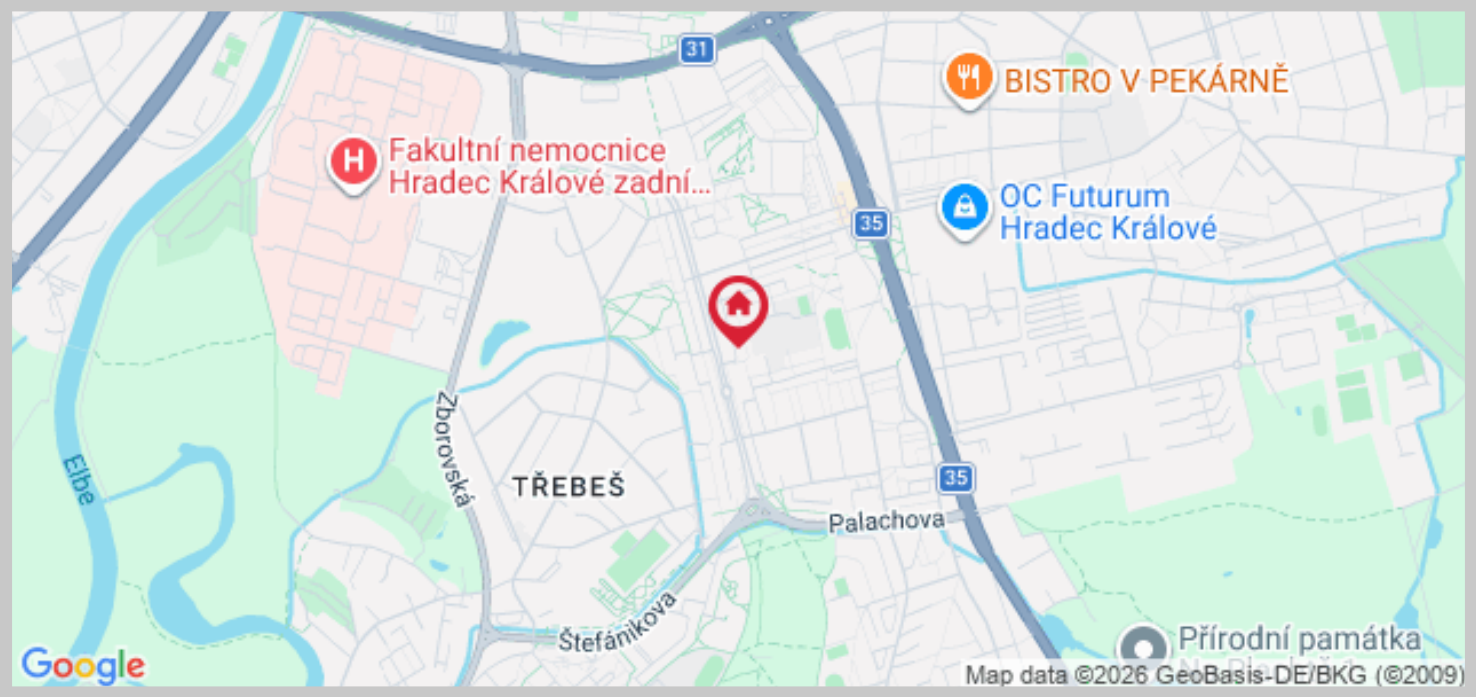
Pro koho je byt ideální?
Pro jednotlivce, kteří chtějí mít všechno po ruce. Pro pár, který hledá praktické městské bydlení. A také pro investora, který hledá byt vhodný k následnému pronájmu.

Protože skvělé bydlení není jen o samotném bytě, ale také o pohodlí, které vám nabízí, a o všem, co máte každý den na dosah.

Zaujala vás tato nabídka? Napište mi a domluvíme si osobní prohlídku. Ráda vás bytem provedu, ukážu vám jeho možnosti a společně zjistíme, jestli tento byt je právě to, co hledáte.

Budu se těšit na setkání.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Panelová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ano**
Výtah:	**Ano**
Půdní byt:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**12**
Číslo podlaží:	**3**
Podzemní podlaží:	**1**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ne**
Lodžie:	**Ano**
Plocha lodžie:	**3 m^2**
Terasa:	**Ne**
Sklep:	**Ano**

Plocha sklepa:	**2 m^2**
Garáž:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Ústřední dálkové**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Internet**
Elektřina:	**230V, 380V**
Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha podlahová:	**45 m^2**
Plocha užitná:	**45 m^2**
Rok výstavby:	**1984**
Rok rekonstrukce:	**2016**
Třída energetické náročnosti budovy:	**D - méně úsporná**
Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.**