



## Prodej bytu 3+kk, v cihlovém domě s balkónem a sklepem

Resslova 6, Hradec Králové, Hradec Králové

**7 490 000 Kč**

Nabízím k prodeji prostorný, světlý byt 3+kk nacházející se ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu o podlahové ploše 88,74 m<sup>2</sup>, k bytu navíc náleží sklep o velikosti 2,88 m<sup>2</sup> a příjemný balkón o ploše 7,57 m<sup>2</sup>, který nabízí možnost relaxace s výhledem do okolí. Byt se nachází na adrese Resslova 929/6, 500 02 Hradec Králové 2. Technické parametry a vybavení domu: Cihlový dům s novou střechou z roku 2015. V roce 2024 byla v domě provedena výměna oken do ulice Resslova, což zlepšilo tepelný komfort i zvukovou izolaci. Vytápění bytu je zajištěno dálkovým rozvodem tepla z Teplárny Opatovice, což zajišťuje efektivní a pohodlné vytápění. Lokalita a dostupnost: Byt se nachází ve velmi atraktivní a klidné lokalitě v ulici Resslova, která spojuje pohodlné městské bydlení s dostupností klíčové občanské vybavenosti. Jedná se o oblast ideální jak pro rodiny s dětmi, tak pro jednotlivce nebo páry, kteří hledají kvalitní zázemí v dosahu městského centra. Dostupnost: MHD: V bezprostřední blízkosti se nachází zastávky městské hromadné dopravy (autobusy a tramvaje), které zajišťují rychlé a pohodlné spojení s centrem města i ostatními částmi. Cesta do centra trvá jen několik minut. Automobilová doprava: Lokalita je dobře dostupná i autem, ať už potřebujete do centra města, nebo na výpadyky směřující z města (např. na dálnici D11). Parkování: V ulici je možné parkovat na veřejných parkovacích místech. Občanská vybavenost: Nákupy: V pěší vzdálenosti jsou menší obchody s potravinami a služby. Větší nákupní centra jsou dostupná krátkou jízdou MHD nebo autem. Školy a školky: Lokalita je vhodná pro rodiny díky blízkosti základních i mateřských škol, což šetří čas při každodenní logistice. Zdravotní služby: Nedaleko najdete lékárny, praktické i odborné lékaře. Volnočasové aktivity: Okolí nabízí také řadu kaváren, restaurací, dětských hřišť a sportovních zařízení. Pro milovníky přírody jsou v dosahu parky a zelené plochy, které jsou ideální pro relaxaci nebo sport. Blízkost přírody: Pokud hledáte místo pro odpočinek v přírodě, v okolí se nachází menší parky a relaxační zóny. Oblast je také ideální pro běh, procházky či cyklistiku díky propojení s městskými zelenými koridory. Díky svému umístění je tato lokalita kombinací klidného bydlení v příjemném prostředí a výborné dopravní dostupnosti, což ocení nejen rodiny s dětmi, ale i lidé s aktivním životním stylem. Samozřejmostí je rychlé vyřízení hypotéky bez poplatků, za velmi příznivých podmínek. Na nemovitost máme již vyhotovený bankovní odhad a veškeré informace získáte před domluvenou prohlídkou nemovitosti od finančního poradce. Pro více informací nebo domluvu prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vám byt osobně představím!