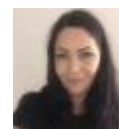


## Prodej rodinného domu 135 m2 Kladská, Hradec Králové

Kladská, 50003, Hradec Králové



### Rezervace



Vyřizuje

**Jolana Klučková**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 104 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 135 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 455 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 4 m <sup>2</sup>   | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                 |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; MHD       | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dvougenerační dům s garáží, zahradou a skvělou adresou ihned k dispozici.

Hledáte rodinný dům ve vyhledávané lokalitě Hradce Králové? Nabízíme jedinečnou příležitost: zděný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami, sklepem, garáží a zahradou o výměře 455 m v oblíbené části Slezské Předměstí. Ideální pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu nebo jako investice.

Dispozice:

- NP (byt č. 1): 3 pokoje, kuchyně, WC s koupelnou, přímý vstup na zahradu s terasou
- NP (byt č. 2): 3 pokoje, kuchyně, koupelna, samostatné WC v mezipatře

Oba byty mají vlastní zděnou kůlnu na zahradě

Dům je částečně podsklepen spousta prostoru na uskladnění

Technické informace:

Plastová okna

Střecha po rekonstrukci

Vytápění: plynové

Udržovaný stav, ihned obyvatelný

Zázemí a pozemek:

Pozemek 455 m

Studna s užitkovou vodou

Garáž + přístřešek na posezení

Udržovaná zahrada dostatek místa pro odpočinek i zahradní hobby

Pozemek nabízí potenciál pro další využití, třeba k výstavbě pergoly nebo bazénu

Lokalita proč právě tady?

Klidná a vyhledávaná část města

Vše po ruce: MHD, školy, školky, lékaři, obchody

Výborná dostupnost do centra i na výpadovky

Perfektní místo pro rodinu nebo investici

Výhody této nemovitosti:

Dvě bytové jednotky = vícegenerační bydlení nebo možnost pronájmu

Skvělá adresa = vysoká likvidita nemovitosti

Garáž, sklep, zahrada, kůlny, přístřešek = kompletní zázemí

Ihned k dispozici. V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.