

## Prodej rodinného domu 158 m<sup>2</sup>, Stěžery

50321, Stěžery



**10 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Sádovská**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	988 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné obci Hřibsko, která spadá pod Stěžery, Vám nabízím ke koupi venkovský dům, který prošel kompletní proměnou. Lokalita je ideální pro každého, kdo hledá klid a prostor, ale zároveň chce být za 10 minut v centru Hradce Králové. Nájezd na dálnici D11 je vzdálen necelých 5 minut.

Dům má v současnosti otevřenou dispozici 5+2, ale díky zachovaným samostatným vstupům je možné jej opět rozdělit na dvě bytové jednotky 3+1 a 2+1. Tato varianta je ideální pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Všechny vnitřní prostory o celkové výměře 158 m jsou účelně a prakticky uspořádané. Součástí domu je také garáž a kotelna. Nad celým domem, včetně garáže a technického zázemí, se nachází rozsáhlá půda o ploše 312 m, která nabízí jedinečný potenciál pro vybudování dalších bytových jednotek se samostatným vstupem z opačné strany domu.

O vytápění se stará kotel na tuhá paliva, samozřejmostí je elektřina a městský vodovod. Čistírna odpadních vod zajišťuje ekologický a úsporný provoz. Celková rozloha pozemku je 988 m.

Interiér je kompletně hotový a připravený k nastěhování. Zachované klenuté stropy a původní prvky podtrhují osobitý styl domu, který zároveň nabízí plnohodnotné bydlení. Fasáda zůstává jako poslední nedokončená část. Novému majiteli dává možnost doladit vzhled podle svých představ.

Tento dům je ideální pro rodinu, vícegenerační bydlení nebo investiční záměr. Klidná lokalita s přírodou na dosah ruky a perfektní dostupnost města z něj dělá neopakovatelnou příležitost pro vaše nové bydlení.

Neváhejte a domluvte si termín prohlídky, kde se na Vás bude těšit makléřka Kateřina Sádovská.