

## Prodej RD 2+1 - Slezské Předměstí - Hradec Králové

Kladská, Hradec Králové



### Rezervace



Vyřizuje

**Jakub Janiš**

**Tel.:** +420 495 516 162

**GSM:** +420774 289 077

**E-mail:**

[fortunae@seznam.cz](mailto:fortunae@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům, situovaný v ulici Kladská, Slezské Předměstí, Hradec Králové. Tento dům je určený ke kompletní rekonstrukci, což představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří si chtějí svůj domov přizpůsobit podle vlastních představ.

Dům je přízemní s užitnou plochou 61 m<sup>2</sup>, výměra pozemku 376 m<sup>2</sup>. Půda o velikosti 55 m<sup>2</sup> nabízí možnost další obytné vestavby, což zvyšuje potenciál rozšíření obytného prostoru, sklep 9 m<sup>2</sup>.

Dispozice:

zádveří, chodba, schodiště na půdu a do sklepa, 2x pokoj, kuchyň, koupelna, 2x komora, půda, sklep.

Inženýrské sítě jsou k dispozici v blízkosti nemovitosti. Kanalizace je k napojení přímo před domem, plyn je přiveden v HUP u domu. Voda je dostupná z vodovodu, který se nachází přibližně 40 m od nemovitosti. Elektrina napojena do domu 230/400V. Parkování je možné jak na pozemku, tak před domem.

Lokalita nabízí pohodlný přístup k dopravním spojením, včetně silnice a MHD, což je zvláště výhodné pro dojíždění do centra města nebo okolí. Vzhledem k jeho předpokládanému stavu a možnosti širokého využití představuje tato nemovitost skvělou investici pro ty, kteří hledají potenciál a flexibilitu.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Náš hypoteční makléř vám zdarma připraví nabídku financování podle vašich představ.