

## Prodej RD 3+1, CP 238 m<sup>2</sup>, Hradec nad Svitavou

56901, Hradec nad Svitavou



**3 600 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně odměny a  
právních služeb



Vyřizuje

**Otakar Svozil**

**Tel.:** 731513407

**GSM:** 731513407

**E-mail:**

[info@realityspirka.cz](mailto:info@realityspirka.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>        | 174 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 139 m <sup>2</sup>                               | <b>Plocha parcely:</b>          | 238 m <sup>2</sup>   |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 65 m <sup>2</sup>                                | <b>Plocha sklepu:</b>           | 18 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                                 | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus   |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová  | <b>Občanská vybavenost:</b>     | Škola; Školka;<br>Zdravotnická zařízení;<br>Pošta; Supermarket;<br>Kompletní síť obchodů a<br>služeb |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V                                  | <b>Voda:</b>                    | Vodovod  |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                    |                                 |  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům, který má blízko k městu i k přírodě

V Hradci nad Svitavou, jen pár minut od Svitav, čeká dům, který spojuje klid obce s výhodami města.

Na dosah máte všechno, co dělá život příjemný - bazén, sportoviště, Vodárenský les, cyklostezky, kavárny i bohatý kulturní život.

Dům o dispozici 3+1 nabízí možnost rozšíření o další pokoj, takže se snadno přizpůsobí potřebám rodiny nebo

jednotlivce, který chce mít dostatek prostoru.

Praktické řešení se dvěma koupelnami (v přízemí i v patře) usnadní každodenní provoz, dvorek vybízí k odpočinku a garážové stání poskytne pohodlí při parkování.

Technicky je dům v udržovaném stavu, připravený k okamžitému bydlení i k postupné modernizaci:

ústřední topení - kotel na tuhá paliva a elektrokotel

ohřev vody elektrickým bojlerem

plastová okna (dvojsklo)

veřejná kanalizace

částečně podsklepený

sedlová střecha z eternitu

podlahy: PVC, beton, koberec, dlažba

Velkým plusem je skvělá dostupnost do okolních měst, vlakem i autobusem.

Do Svitav se dostanete během pár minut, a zároveň máte kolem sebe lesy, louky a klidná zákoutí pro procházky nebo cyklistiku.

Tento dům má pevný základ pro příjemnou atmosféru a potenciál stát se domovem, který si dotvoříte podle sebe.

Pokud hledáte místo, kde je blízko do města i do přírody, tohle může být přesně ono.