

## Prodej, domy/rodinný, 210 m<sup>2</sup>, Horní 253/30, 50002 Hradec Králové, Hradec Králové [ID 85276]

Horní, Hradec Králové



**19 990 031 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1003 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a velmi dobře udržovaný rodinný dům v jedné z nejžádanějších lokalit Hradce Králové - v městské části Roudnička. Dům se nachází na klidném místě přímo u lesa, což poskytuje ideální kombinaci soukromí, přírody a pohodlné dostupnosti do centra města.

Dům byl postaven v roce 2004 a nachází se na rovinatém pozemku o výměře 1 003 m<sup>2</sup>. Nabízí dispozici 5+1.

V přízemí se nachází:

prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou - tvořící příjemnou společenskou zónu

koupelna se sprchovým koutem

samostatná toaleta

V patře jsou čtyři samostatné pokoje, z nichž jeden je využíván jako šatna (s vestavěnou skříní po celé délce). Dále je zde druhá koupelna s vanou a samostatná toaleta. Hlavní ložnice je vybavena klimatizací.

Součástí domu je:

prostorná garáž

venkovní parkovací stání  
technická místnost  
zimní zahrada s krásným výhledem na západy slunce

#### Energetická úspornost a nezávislost:

Dům je vybaven fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 9 kW a bateriovým úložištěm o kapacitě 12,4 kWh, díky čemuž je celoročně z cca 90 % energeticky soběstačný v oblasti spotřeby elektřiny. Fotovoltaika je v provozu 24 měsíců, na systém je poskytována záruka 30 let a na baterie 10 let.

Díky nízkoenergetickému řešení je zde až 40 000 Kč ročně úspora na energiích. Nyní by již dotace na fotovoltaiku nešly vzít. Velkou výhodou je, že zde fotovoltaika je.

Aktuální měsíční náklady domu včetně elektřiny jsou přibližně 7 000 Kč/měs. Vliv na spotřebu může mít však počet příslušníků i možnost elektrického auta.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, ale díky přítomnému komínu je zde možnost instalace krbu pro vytvoření příjemné atmosféry.

Na pozemku se dále nachází zavlažovací systém a robotická sekačka pro pohodlnou údržbu zahrady.

#### Další výhody:

částečně vybaveno nábytkem (v ceně)  
MHD zastávka nedaleko domu  
výborná dostupnost do centra města autem i autobusem  
klidná a bezpečná lokalita, ideální pro rodinné bydlení

Tato nemovitost je skvělou volbou pro ty, kteří hledají komfortní a úsporné bydlení v blízkosti přírody, ale bez kompromisů v dostupnosti služeb a infrastruktury.

#### Financování:

S financováním rádi pomůžeme i v této době. Vzhledem k velkým objemům a zkušenostem s úvěrováním nemovitostí, se stále dokážeme dostat na lepší podmínky, které vyjednáváme pro naše klienty.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií.

Jestliže Vás tento dům zaujal, pak už neváhejte ani minutu, kontaktujte nás a tento dům může být vaším novým domovem! Jsme Broker Consulting, a.s. Finance, Reality, SPOLU! [ID 77545].