

## Prodej rodinného domu 3+1 s garáží, dílnou a velkými terasami - Hřensko

40717, Hřensko



**6 500 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Ondřej Kučera**

**Tel.:** +420 603153446

**GSM:** +420 603153446

**E-mail:**

[ondrej.kucera@qara.cz](mailto:ondrej.kucera@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	647 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji velmi dobře udržovaný rodinný dům o celkové užitné ploše cca 200 m and sup2; v atraktivní lokalitě obce Hřensko, na adrese Hřensko 104. Nemovitost nabízí nejen komfortní bydlení, ale také zajímavý investiční potenciál díky několika místům k parkování přímo u silnice.

Dům je dispozičně řešen jako prostorné 3+1 s velkou šatnou, kterou lze jednoduše přestavět na další samostatný pokoj. Součástí domu je garáž s přímým vjezdem z ulice, dílna a sklep pod domem.

Obytná část nabízí plně vybavenou kuchyň, koupelnu s vanou a toaletou a v patře druhou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Stav nemovitosti je velmi dobrý a umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti větších investic.

Velkým benefitem jsou dvě prostorné terasy orientované z obou stran domu - jedna o ploše cca 150 m and sup2; a druhá cca 50 m and sup2;, které poskytují dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci. Celková výměra pozemku činí cca 647 m and sup2;.

Technické informace:

vytápění elektrokotlem  
ohřev vody bojlerem  
obecní vodovod a kanalizace  
bezpečnostní dveře  
kamerový a zabezpečovací systém  
kvalitní oplocení

Další výraznou výhodou je možnost parkování přímo před domem přibližně pro 8 vozů. Díky turisticky vyhledávané lokalitě může parkování představovat zajímavý vedlejší příjem nebo příležitost k podnikání.

Hřensko je vstupní branou do Národního parku České Švýcarsko a patří mezi nejnavštěvovanější turistické destinace v České republice. Nemovitost tak může sloužit nejen jako pohodlné rodinné bydlení, ale také jako rekreační objekt či investice s potenciálem krátkodobých pronájmů.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Ondřej Kučera

osobní realitní makléř