

Moderní rodinné bydlení po kompletní rekonstrukci v obci Syrovátka - mezi Hradcem Králové a Pardubic

Syrovátka



9 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Sabina Kotrčová

Tel.: 222 727 222

GSM: +420607578144

E-mail:

sabina.kotrcova@re-max.cz

| | | | |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Poloha objektu: | řadový | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 114 m ² |
| Užitná plocha: | 245 m ² | Plocha parcely: | 114 m ² |
| Plocha zahrady: | 66 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; autobus | Komunikace: | asfaltová |
| Elektrina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Telefon; Internet | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný řadový rodinný dům v klidné obci Syrovátka, která se nachází pouhých 10 km od Hradce Králové a 15 km od Pardubic. Díky blízkosti dálnice D11, vzdálené přibližně 2 km, se pohodlně dostanete také do Prahy, kam cesta trvá zhruba 45 minut. Obec nabízí příjemné venkovské prostředí s výbornou dopravní dostupností a občanskou vybaveností v dosahu. K dispozici je autobusové i vlakové spojení, přímo v obci se nachází vlaková stanice Dobřenice-Syrovátka a pravidelné autobusové linky do Hradce Králové, Pardubic i Přelouče. Nechybí sportovní areál, multifunkční hřiště, dětské hřiště ani tenisové kurty. V obci je také prodejna

potravin.

Cihlový dům byl postaven v roce 1990 a v roce 2023 prošel kompletní a velmi nákladnou rekonstrukcí. Ta zahrnovala mimo jiné novou střechu s plechovou krytinou, novou fasádu i modernizaci interiéru. Díky tomu nabízí novým majitelům komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic.

Vytápění zajišťuje elektrický kotel, ohřev teplé vody nový bojler o objemu 200 litrů. V horkých letních dnech oceníte klimatizační jednotky umístěné v kuchyni a obývacím pokoji. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, přičemž plynová přípojka je dostupná v těsné blízkosti domu. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je aktuálně ve zpracování, proto je nemovitost v souladu se zákonem dočasně zařazena do energetické třídy G.

Velkou předností nemovitosti je krásná zahrada poskytující dostatek soukromí pro odpočinek i rodinná setkání. Součástí je také pergola s venkovním krbem, která vytváří ideální místo pro posezení s rodinou a přáteli během celého roku.

Tato nemovitost osloví zejména zájemce hledající kombinaci moderního bydlení, příjemného venkovského prostředí a výborné dostupnosti do krajských měst i Prahy. Dům působí velmi světlým, vzdušným a pozitivním dojmem a nabízí dostatek prostoru pro pohodlný rodinný život.

Dopřejte své rodině domov, kde se snoubí moderní komfort, klid venkova a výborná dostupnost města. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.