

## Rodinný dům se dvěma byty v původní zástavbě

Vysoká nad Labem



**13 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:**

[marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1222 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1043 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V atraktivní lokalitě Vysoká nad Labem Vám nabízíme k prodeji rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami 3+kk a 5+1. Nachází se v původní zástavbě rodinných domů, ve slepé klidné ulici, s lesem za zády. Díky MHD se dostanete do Hradce Králové za cca 15 minut, řidiči ocení blízkost rychlostní silnice i dálnic D35 a D11.

Na pozemku o výměře 1 222 m<sup>2</sup> se kromě domu nachází další technické zázemí. Okrasná zahrada vytváří místo pro

posezení pod pergolou, nechybí krb, udírna ani krytý bazén s osvětlením. Zahrada je doplněna o užitkovou část s ovocnými stromy, keři a kopanou studnou (12 m) pro zalévání. Na dům navazuje garáž (24 m<sup>2</sup>) a terasa se zimní zahradou. Ta umožňuje samostatný vstup do bytu v 1. NP. Z venku je dále vchod do sklepa. Před domem se je vydlážděná plocha s možností parkování.

Třípodlažní dům o užitné ploše cca 280 m<sup>2</sup> byl postaven z pálených cihel v roce 1990. Zateplen je polystyrenem, podkroví pak skelnou vatou. Sedlová střecha je plechová. V domě jsou dřevěná okna (dvojsklo), v suterénu zůstala okna původní. V podkroví jsou střešní okna Velux. Proběhly rekonstrukce kuchyně, koupelny a interiérových dveří. Byt 3+kk (cca 99,4 m<sup>2</sup>) v 1. NP: zádveří, chodba, koupelna s WC, kuchyň s jídelnou a vstup na terasy, obývací pokoj s lodžii, dva pokoje.

Byt 5+1 (cca 90 m<sup>2</sup>) v podkroví: chodba, komora, kuchyň, koupelna s WC, obývací pokoj s balkónem, tři pokoje. Suterén (cca 90,9 m<sup>2</sup>): prádelna, kotelna, dva sklepy, dílna a garáž.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod. Odpadní voda je svedena do jímky. V objektu je instalován jeden elektroměr a vodoměr. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kotel na tuhá paliva a dále elektrický bojler. Plyn se nachází v blízkosti pozemku.

Lokalita: obchod s potravinami „Hruška“, „Můj obchod“ - 5 min. jízdy autem; zastávka „Vysoká nad Labem“ (č. 18, 20) - 13 min. chůzí; MŠ - 5 min. jízdy autem, 19 min. chůzí; ZŠ Štefánikova Hradec Králové - 15 min. jízdy autem, 15 min. MHD; víceúčelová sportovní hala (fotbal, volejbal, pohybové aktivity) - 10 min. jízdy autem; napojení na dálnici D35 a D11 - do 15 min. jízdy autem.

Vysoká nad Labem nabízí občanskou vybavenost pro každodenní život. Tento rodinný dům je ideální pro vícegenerační bydlení, rodiny s dětmi nebo každého, kdo si chce užívat soukromí, přírodu a rychlé spojení do města.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.