

## Prodej domu u parku Háječek

Blahoslavova, Hradec Králové



**14 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Milan Jánský****GSM:** +420732284749**E-mail:**

milan.jansky@re-max.cz

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	370 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej řadového rodinného domu nedaleko parku Háječek v ulici Blahoslavova, Slezské Předměstí, Hradec Králové.

Dům na zastavěné ploše 71 m<sup>2</sup> s užitnou plochou 150 m<sup>2</sup> a na pozemkem 370 m<sup>2</sup> byl postaven v roce 2002 z cihelných tvárnic Porotherm s následným zateplením fasády, má dřevěná eurookna i vchodové dveře. Rozvody instalací vody a topení z materiálu - PEX. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kondenzační plynový kotel Buderus. Strop v prvním i druhém nadzemím podlaží je betonový - monolitický, střecha odvětraná s dřevěným krovem na ocelové vaznici, krytina Bramac, podhledy sádkrotonové se zateplením. Dispozice v přízemí je WC, technická místnost, vstupní chodba ( v těchto místnostech je keramická dlažba) na kterou navazuje obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelním stolem umístěným v zimní zahradě ( v této části je dřevěná podlaha). V obývacím pokoji je velké průchozí francouzské okno,

které propojuje dům s terasou a zahradou a vytváří nadstandardní prosvětlení přízemní části. Je zde také elegantně řešeno schodiště po kterém vystoupáte do prvního patra ve kterém je umístěna koupelna, technická místnost a dvě ložnice. Schodiště pokračuje do podkroví, které současní majitelé nevyužívali a je zde prostor pro vaše řešení tohoto podlaží. Jsou tady připraveny veškeré přípojky inženýrských sítí, může tu být otevřený prostor jako pracovna, nebo také dva pokoje s koupelnou. Nad tímto podkrovím oceníte ještě půdní prostor pro odkládání sezóních věcí, přístupný po výsuvných schodech. Od stavby a koupě nového domu je pouze jeden vlastník a užívala ho jedna osoba vzorně pečující o dům a zahradu, takže vše je ve skvělém stavu.

Na zahradě je postavena pergola k venkovnímu posezení s přáteli, sousedé jsou zde také příjemní a přátelští. K zahradě náleží i domek na sekačku a nářadí. Vzrostlé okrasné stromy před domem i na zahradě dodávají místu příjemnou atmosféru.

Výborná lokalita, je absolutně klidná, lidé se odsud nestěhují (v blízkém okolí jsou všichni starousedlíci) a to zřejmě také proto, že se jedná o bezpečnou lokalitu (podle oficiálních statistik je tu 0% kriminalita), v docházkové vzdálenosti jsou prestižní školy, školky, přírodní park Háječek s hracími prvky pro děti, dětská hřiště, sportoviště s veřejným vstupem zdarma, a veškerá občanská vybavenost včetně Polikliniky, obchodu Lidl, dobrá dostupnost MHD.

Vřele doporučuji a v případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.