

## Prodej rodinného domu 158 m<sup>2</sup>, Stěžery

50321, Stěžery



**9 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Sádovská**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	988 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Dvougenerační bydlení | Podnikání | Investiční příležitost

Hledáte místo, kde může pohodlně bydlet celá rodina, podnikat a zároveň investovat do budoucna? Právě jste ho našli.

V Hřibsku u Stěžer nabízím ke koupi prostorný venkovský dům připravený k okamžitému nastěhování. Nabízí zázemí pro podnikání i obrovský potenciál dalšího rozšíření.

Strategická poloha:

10 minut do centra Hradce Králové

5 minut od nájezdu na D11

Bydlení a podnikání:

Dvě bytové jednotky 3+1 (72 m) a 2+1 (86 m) s vlastním vstupem, elektroměrem a vodoměrem jsou aktuálně propojené do prostorné dispozice 5+2. Jednoduchou úpravou je lze opět oddělit.

Představte si místo, kde můžete zpomalit, užít si klid venkova a mít dostatek prostoru pro rodinu, odpočinek i své plány. Ranní káva nebo večerní grilování s přáteli pod pergolou tohle může být váš nový domov.

zastřešená pergola (30 m)

prostorná dílna (28 m)

technické zázemí s kotlem (38 m)

upravený pozemek (988 m)

skleník a zahradní domek pro děti

prostor pro chov drobných domácích zvířat

Místo, kde můžete bydlet, tvořit i odpočívat.

Investiční příležitost:

Samostatný vstup z opačné strany domu nabízí možnost vybudování dalších dvou bytových jednotek v rozsáhlém podkroví o výměře téměř 300 m. Prostor může sloužit jak pro vícegenerační bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost k pronájmu.

Dům je napojen na městský vodovod i elektřinu, plynová přípojka je aktuálně zaslepena. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva (dřevo) a ekologický provoz podporuje vlastní čistírna odpadních vod. Pozemek nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, okrasnou i užitkovou zahradu.

Nemovitosti, které spojují rodinné bydlení, podnikání i investiční potenciál na jednom místě, se na trhu objevují jen zřídka. Hřibsko je jednou z nich.

Neváhejte a domluvte si termín prohlídky, kde se na Vás bude těšit makléřka Kateřina Sádovská.