

## Prodej velkého rodinného domu, po rekonstrukci, Syrovátka

Syrovátka



**10 750 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**Petr Pokorný**

**Tel.:** +420 602 488 695

**GSM:** +420 602 488 695

**E-mail:**

[pokorny@donetta.cz](mailto:pokorny@donetta.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	406 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji krásný, kompletně zrekonstruovaný rodinný dům, situovaný v obci Syrovátka, pouhých 10 km od Hradce Králové. Tento řadový dům se nachází na pozemku o rozloze přibližně 406 m<sup>2</sup> a poskytuje bohaté možnosti využití obytného i užitného prostoru.

Dispozice sníženého přízemí zahrnují prádelnu se sprchovým koutem a toaletou, kotelnu, sklep, dílnu, pokoj, garáž pro osobní automobil a zimní zahradu s přímým vstupem na terasu a do zahrady. Ve zvýšeném přízemí se nachází vstupní zádveří, schodiště, chodba, prostorný a světlý obývací pokoj (22,31 m<sup>2</sup>), kuchyně propojená s jídelnou (24,96 m<sup>2</sup>), prosklená terasa orientovaná do zahrady, pracovna a koupelna vybavená sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Z

kuchyně je umožněn vstup na balkon. V této části domu je také umístěna klimatizace.

Druhé patro zahrnuje chodbu, samostatnou toaletu, koupelnu s vanou a umyvadlem a tři neprůchozí pokoje (18 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> a 11,7 m<sup>2</sup>). Jeden z nich disponuje samostatným balkonem, zatímco dvě další ložnice sdílejí prostorný balkon (9,38 m<sup>2</sup>) s výhledem do zahrady. Všechny terasy a balkony jsou zastřešené a umožňují příjemné využití i za nepříznivého počasí. Nad druhým nadzemním podlažím se nachází celý půdorys půdy vhodné k uskladnění věcí nebo případnému vybudování dalších obytných prostor.

Tento rodinný dům nabízí rozsáhlé vnitřní prostory s užitnou plochou téměř 240 m<sup>2</sup>. Vše je navrženo a vybaveno tak, aby byl zajištěn maximální komfort a pohodlí pro budoucí majitele. K domu náleží udržovaná západně orientovaná zahrada s dostatkem prostoru pro relaxaci či dětské hry. Na zahradě se nachází pergola s vřívkou, uzavíratelný altán s krbem pro pořádání rodinných setkání a kůlna na uskladnění náradí. Větší část zahrady je zatravněná, zatímco v zadní části najdete užitkovou zahradu se záhony pro vlastní pěstování zeleniny či jiných plodin.

Obec nabízí částečnou občanskou vybavenost a má vynikající dopravní dostupnost do Hradce Králové i na dálnici D11 (nájezd vzdálený 3 km). Pro bližší informace nebo sjednání termínu prohlídky kontaktujte realitního makléře. Srdečně zveme vážné zájemce na osobní návštěvu této jedinečné nemovitosti.