

## Prodej moderního rodinného domu 5+kk v Hrochově Týnci, garáž, zahrada, studna

Zámecká, 53862, Hrochův Týnec



**8 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Vraspír**

**Tel.:** +420 777863870

**GSM:** +420 777863870

**E-mail:**

[martin.vraspir@qara.cz](mailto:martin.vraspir@qara.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>	104 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	618 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** S přáním pěkného dne Vám nabízíme k prodeji rodinný dům 5+kk s garáží, balkónem a zahrádkou v klidné lokalitě Hrochova Týnce. Do domu se vchází přes vstupní předsíň se vstupy do koupelny s WC, kanceláře a dále do prostorného obývacího pokoje propojeného s kuchyní, kde se nachází také samostatná spíž, schodiště do patra domu, výstup na zahradu a v neposlední řadě kachlová krbová kamna. V patře domu jsou celkem tři obytné pokoje, koupelna, WC. Pokoj umístěný východním směrem má vlastní samostatnou šatnu a také balkón. Vše ve výborném stavu, nabízeno včetně vybavení. Vedle domu navazuje garáž, která má vstup také ze zahrady. Pozemek kolem domu je rovinný, osázený ovocnými stromy, záhony a z velké části též zatravněný. Technicky se jedná o velmi precizně provedenou stavbu z bloků Heluz, která je zateplena. V domě je od listopadu 2025 nainstalovaný nový plynový kondenzační kotel Bosch, který je umístěný v horním WC, případně je možné vytápět též krbovými kamny umístěnými v hlavní obytné místnosti v přízemí. Výhodou domu je, že je celý napojený na vodu z vlastní studny a také na městský vodovod. V rámci úspory se používá voda z městského vodovodu v kuchyni a v koupelnách a na WC ze studny. Celkově se jedná o objekt ve stavu novostavby ve velmi příjemné čtvrti rodinných domů s velmi mírným

dopravním provozem vhodný k okamžitému bydlení či kombinaci s podnikáním. Možnost financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám velice rádi pomůžeme.