

## Prodej, byty/3+kk, 102 m<sup>2</sup>, Rodov 96, 50303 Smiřice, Hradec Králové [ID 77441]

Smiřice



**6 195 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po komfortním a klidném bydlení jen pár minut od Hradce Králové?

K prodeji nabízíme moderní mezonetový byt 3+kk s užitnou plochou 102 m<sup>2</sup> (81 m<sup>2</sup> byt + 21 m<sup>2</sup> půdní prostor) a soukromou zahradou o velikosti 142 m<sup>2</sup>. Stylové bydlení, které spojuje komfort bytu s pocitem rodinného domu.

Byt se nachází v krajní jednotce moderní řadové dřevostavby a pyšní se privátní zahradou v rámci celého projektu. V přízemí se nachází světlý obývací prostor s kuchyní, koupelna a vstupní chodba s úložným prostorem. V patře jsou dva pokoje, druhá koupelna a přístup do půdního prostoru, který slouží jako praktický úložný prostor.

Byt je energeticky úsporný díky fotovoltaické elektrárně s bateriovými úložišti, která zajišťuje ohřev vody. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy, ohřev vody elektrickým bojlerem. Zahradu má vlastní přívod vody i elektřiny (380 V) a je kompletně oplocená - ideální pro relaxaci, zahradničení i rodinné chvíle.

Součástí prodeje je vlastní parkovací místo, druhé lze bez problémů využívat v okolí.

Obec Rodov nabízí klidné a přátelské prostředí, přitom s výbornou dostupností do Hradce Králové (cca 13 minut). V blízkosti se nachází dětské hřiště, kavárna a další rodinné zázemí - ideální místo pro ty, kteří hledají soukromí, pohodlí a kvalitní bydlení v dojezdové vzdálenosti města.