

## Prodej rodinného domu, celková užitná plocha 187 m<sup>2</sup>, pozemek 819 m<sup>2</sup>, Králíky

Na Křižovatce, Králíky



**7 249 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Pavel UHLÍŘ**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** 775105510

**E-mail:**

[uhlir.p@thebrokers.cz](mailto:uhlir.p@thebrokers.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	819 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného rodinného domu po rekonstrukci - Králíky

Hledáte pohodlné rodinné bydlení v prostředí hor, s dostatkem prostoru, soukromí i možností aktivního života?

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rodinný dům o užitné ploše 187 m<sup>2</sup> ve městě Králíky, které se nachází na rozhraní Orlických hor a pod masivem Králícký Sněžník. Lokalita spojuje klid přírody s plnou občanskou vybaveností.

Dům prošel pečlivou rekonstrukcí, je zateplený a osazen kvalitními plastovými okny s izolačními trojskly, což zajišťuje příjemné klima a energetickou úspornost po celý rok.

Dispozice domu

Přízemí - Vstupní podlaží nabízí moderní kuchyni s plným vybavením, která je propojena s obývacím pokojem se vstupem na balkon. Prostor působí vzdušně a přirozeně propojuje interiér se zahradou. Na tomto podlaží se dále nachází samostatný pokoj, koupelna se sprchovým koutem a oddělené WC.

Patro - Horní podlaží poskytuje dostatek soukromí pro celou rodinu. Najdete zde prostornou ložnici se šatnou, dva další světlé pokoje, druhou koupelnu a samostatné WC.

Terasa - Z mezipatra je vstup na velkorysou terasu s otevřeným výhledem do okolní krajiny. Ideální místo pro ranní kávu, odpočinek i večerní posezení při západu slunce.

Suterén - Spodní část domu nabízí široké možnosti využití - může sloužit jako dílna, sklad, pracovna nebo zázemí pro podnikání. Součástí je také prádelna se sušárnou a garáž s elektrickými vraty. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel s možností přepnutí na kotel na tuhá paliva. Ohřev vody obstarává bojler. Velkým benefitem je prostorná půda s potenciálem dalšího rozšíření obytné části.

#### Zahrada a zázemí

K domu náleží parcela o celkové výměře 819 m<sup>2</sup>, která slouží jako zahrada a nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, dětské hry i rodinné grilování. Součástí je pergola a zahradní domek pro praktické využití.

Město disponuje kompletní občanskou vybaveností - školy, školky, obchody, zdravotní služby i restaurace jsou v pohodlné dostupnosti. Okolí je ideální pro turistiku, cyklistiku i zimní sporty. Výborná dopravní dostupnost umožňuje pohodlné spojení do okolních měst.

Nemovitost je vhodná pro rodinu hledající kvalitní bydlení v klidném prostředí s krásnou přírodou na dosah. Dům je připraven k okamžitému užívání a nabízí i další potenciál rozšíření.

Pro více informací nebo sjednání nezávazné prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám tuto nemovitost osobně představím.