

## Prodej ekonomicky nenáročného rodinného domu 4+kk u Hradce Králové

Všestary



půdorys nemovitosti

1	chodba	5,13 m <sup>2</sup>
2	dětský pokoj	10,29 m <sup>2</sup>
3	dětský pokoj	14,87 m <sup>2</sup>
4	ložnice	17,24 m <sup>2</sup>
5	koupelna	6,91 m <sup>2</sup>



průřez dispozicí nemovitosti

**9 140 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Veronika Pácaltová**

**Tel.:** 733 554 266

**GSM:** +420 604 517 188

**E-mail:**

[pacaltova.veronika@rkevropa.cz](mailto:pacaltova.veronika@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	247 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE

Dovoluji si Vám nabídnout nový zděný dům o dispozici 4+kk se dvěma koupelnami a slunnou terasou, který má užitnou plochu 116 m<sup>2</sup>.

Dům je dodělaný v nadstandardním vybavení, připravený k nastěhování bez dalších velkých investic.

Nachází se v obci Bříza u Všestar na konci slepé ulice jako třetí v řadě čtyř domů s označením dům č. 3 na oploceném pozemku o velikosti 247 m<sup>2</sup>. Zahrada a přístup do domu jsou situované na příjemnou Jihozápadní stranu.

V přízemí se nachází zádveří a technická místnost s tepelkem, přípojkami pro pračku a sušičku, vyvedená kabeláž pro připojení fotovoltaiky a také praktická výlevka.

Dominantou prostorné chodby je betonové schodiště v mramoru opatřené moderním skleněným zábradlím a osvětlením schodišťových nášlapů na pohybový a světelný senzor. Pod schodištěm je velký prostor, který nabízí další praktické využití.

Z chodby je vstup do koupelny se sprchovým koutem a toaletou a do obývacího pokoje s prostorem pro umístění kuchyně. Hned vedle kuchyně je komora/špajz. Z obývacího prostoru je příjemný bezbariérový vstup na terasu prostřednictvím velkoformátových terasových dveří (HS Portál).

V patře jsou tři ložnice a koupelna s vanou a toaletou. Z horní chodby se přes výsuvné a skládací dřevěné schodiště vstoupí, díky sedlové střeše, do krásného půdního prostoru, který nabízí další užitnou plochu.

O teplo a ohřev vody se postará zemní tepelné čerpadlo zn. Vaillant. Dům je napojený na obecní vodu a kanalizaci. V letních měsících jistě oceníte klimatizaci.

V interiéru narazíte na kvalitní materiály a moderní technologie. Vytápěné podlahy, kvalitní dveře, mramorové schodiště, velkoformátové obklady, stylová sanita, okna s izolačním trojsklem, HS Portál a elektrické venkovní žaluzie.

Domy jsou připravené být energeticky nezávislé umístěním fotovoltaiky. Na vlastním pozemku jsou dvě vyhrazená parkovací místa. K hlavnímu vchodu do domu je vydlážděný chodník s moderním osvětlením na pohybový a světelný senzor.

Od domu se pěšky do 30min a nebo na kole pohodlně dostanete na okraj HK (Svobodné Dvory).

Okolí nabízí široké možnosti a to jak pro relaxaci, turistiku, tak pro sportovní vyžití. Do Břízy jezdí příměstský autobus, kousek od domu se nachází místní Konzum. Vedlejší obec Všestary má dobrou občanskou vybavenost a je zde nejen autobusová, ale i železniční zastávka. Do centra Hradce Králové je to pouhých 10min. a na nájezd na dálnici D11 je to cca 5min.

Potenciál si dovoluujeme ukázat prostřednictvím prezentačního videa a na fotografiích, kde jsou použité vizualizace.

Nejste si jistí nad bydlením v bytě a nebo v samostatném rodinném domě? Bydlení v řadovém domě je zlatou střední cestou. Výhodami takového bydlení může být například výrazně menší únik tepla, vlastní zahrada s minimem práce a třeba vyšší bezpečnost.

Těším se na běžných prohlídkách, ale nabízím také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, Face Time, Messenger, Skype aj.