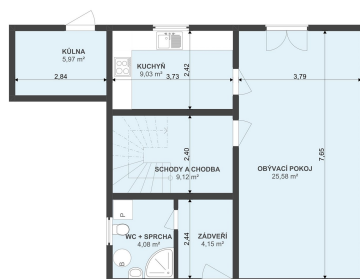


## Atraktivní rodinný dům v příjemné lokalitě

Hradec Králové



**10 750 000 Kč**  
za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:**

[marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	647 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	574 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Doslova jen pár minut od centra Hradce Králové se nachází městská část Svobodné Dvory - klidná a vyhledávaná lokalita s převahou rodinných domů a příjemnou komunitní atmosférou. Právě zde vám nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 4+1, situovaný ve slepé ulici. Nabízí tak maximální soukromí, minimální provoz a bezpečí. Díky skvělé dostupnosti MHD a napojení na hlavní městské tahy se snadno dostanete do centra města (cca 15 min.) i na dálnici D11 směr Praha nebo Jaroměř (cca 6-10 min.).

Na udržovaném pozemku o celkové rozloze 647 m<sup>2</sup> najdete nejen samotný dům, ale i okrasnou zahradu se vzrostlými

stromy a keři, které vytvářejí příjemné soukromí pro posezení na terase pod pergolou. Milovníci zahradničení ocení uživatelskou část zahrady s ovocnými stromy (jabloň, meruňka, třešeň, švestka) a vrtanou studnu hlubokou 11 m, určenou pro zalévání. Na pozemku je povolena výstavba doplňkové stavby o velikosti 15 m<sup>2</sup> - ideální pro technické zázemí či malou dílnu. Přímo na dům navazuje zděná kůlna (6 m<sup>2</sup>) a kryté garážové stání. Před ním je vydlážděný prostor umožňující další parkování - to vše na vlastním pozemku.

Dvoupodlažní nepodsklepený dům o užité ploše 109 m<sup>2</sup> byl postaven v roce 2007. Konstrukce je z dřevěných panelů, vnitřní část domu tvoří sádkartonové příčky. Plášť domu je zateplen, doplněn dřevěným obkladem a termo fasádou o tloušťce 55 mm. Sedlová střecha i stříška nad vchodem jsou pokryty oranžovou betonovou taškou. Neutrální béžová fasáda s bílými plastovými okny (dvojsklo) vytváří harmonický vzhled, který zapadá do klidného prostředí.

V přízemí se nachází vstupní zádveří, koupelna se sprchovým koutem, WC a technickým zázemím pro kotel. Dále chodba s dřevěným schodištěm ve tvaru „U“, samostatná kuchyň a prostorný obývací pokoj s jídelnou a vstupem na slunnou terasu.

První patro nabízí klidovou zónu s chodbou a přístupem do půdního prostoru. Najdete zde tři samostatné pokoje, prostornou koupelnu s vanou a samostatné WC.

Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu a městskou kanalizaci. Vytápění a ohřev vody zajišťuje elektrokotel. Plyn je na hranici pozemku - připraven pro přípojku do budoucna.

Lokalita: obchod s potravinami „U Davida“ - 5 min. jízdy autem; zastávka MHD „Spojovací“ (č. 16) - 5 min. chůze; ZŠ a MŠ - 3 min. autem, 15 min. chůzí; vlaková stanice Hradec Králové - 9 min. autem, 15 min. MHD; sportovní areál TJ Slavoj - do 5 min. jízdy MHD; napojení na dálnici D11 - do 10 min. jízdy autem.

Je zde veškerá občanskou vybavenost - základní a mateřskou školu, obchody s potravinami, lékaře, zubaře i sportovní areál. Svobodné Dvory jsou skvělým místem pro ty, kdo hledají komfortní bydlení v klidné lokalitě s výhodami velkého města „za rohem“. Tento rodinný dům je ideální pro rodiny s dětmi nebo pro každého, kdo se chce rovnou nastěhovat bez nutnosti rekonstrukce. Cena domu je včetně podílu na soukromé příjezdové cestě.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.