

**Prodej domu 240 m<sup>2</sup>, pozemek 745 m<sup>2</sup>**

Dolní, 50002, Hradec Králové



**15 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	745 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kde bude mít každý člen rodiny svůj prostor a přesto budete všichni pohromadě? Roudnička v Hradci Králové je klidná zelená lokalita s výbornou dostupností - a nabízí přesně to.

Z oken i ze zahrady se každý den díváte na koně a ovce pasoucí se přímo za plotem. Kousek dál začíná les a čtyři hradecké rybníky - a přesto jste jen pár minut od centra Hradce Králové. Ráno vás probouzí nádherný východ slunce a zpěv ptáků - připomínka, že i v blízkosti města lze žít v souladu s přírodou.

Prostorný rodinný dům 6+kk s užitnou plochou 240 m<sup>2</sup> je promyšlený do posledního detailu. Přízemí patří společnému životu - světlý obývací pokoj plynule přechází do prostorné kuchyně, kde vznikají rodinné snídaně i víkendové večere s přáteli. Garáž přímo z domu, koupelna se vším potřebným, místo pro pračku i sušičku. Nic se nehledá, vše je tam, kde má být.

Patro je klidová zóna - čtyři samostatné pokoje, velká koupelna s rohovou vanou a dvěma umyvadly, dvě šatny. Ráno bez front, večer s dostatkem soukromí pro každého.

Zahrada s pergolou je přirozené centrum letních měsíců - grilování, posezení, místo kde děti tráví celé odpoledne. Parkování pro tři auta přímo před domem znamená, že návštěvy jsou vždy vítány - bez kompromisů.

Dům z roku 1997 je v dobrém stavu k okamžitému nastěhování. Kondenzační kotel z roku 2015 a nová energeticky

úsporná okna z roku 2023 drží provozní náklady na rozumné úrovni. Na oknech v přízemí jsou automatické venkovní rolety.

Tento dům má svou jedinečnou atmosféru, kterou mu vdechovala rodina, která zde s láskou vychovala své děti. Nyní čeká na novou kapitolu, možná právě s vámi.

Roudnička je víc než jen klidná lokalita – je to živá komunita s duší. Místní tradice jako masopust, čarodějnice, dětský den nebo drakiáda spojují sousedy rok co rok. Dvě dětská hřiště a hospoda dotváří obraz místa, kde se opravdu žije, nejen bydlí. A přitom máte veškerou občanskou vybavenost i centrum Hradce Králové jen pár minut daleko.

Chcete se přijít podívat? Kontaktujte nás a domluvíme termín prohlídky. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.