

## RD 2+1 + obytné podkroví Hradec u Kadaně

Rokle



**4 350 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Moravcová**

**Tel.:** 224 931 617

**GSM:** 731 973 289

**E-mail:**

[jana.moravcova@exafin.cz](mailto:jana.moravcova@exafin.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	603 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který si můžete doladit přesně podle sebe, ale zároveň už nabízí hotový základ? Tenhle rodinný dům v klidné části obce Hradec u Kadaně je ideální kombinací hotového bydlení a prostoru pro vlastní realizaci. RD o velikosti 2+1 77m<sup>2</sup>, s obytnou půdou 43m<sup>2</sup> a s garáží 47m<sup>2</sup> v obci Hradec u Kadaně. V roce 2020 byla započata rekonstrukce domu. V přízemí domu tak vznikl velký otevřený prostor kuchyně s obývacím pokojem, ložnice a nová koupelna. Velkým bonusem je půda 43m<sup>2</sup> v rekonstrukci, kde může vzniknout další obrovský pokoj (nebo třeba pracovny).

Vstup do domu je přes chodbu se vstupem do garáže. Rekonstrukce: nové podlahy, plastová okna, rozvody elektroinstalace, kotel na tuhá paliva, klimatizace, kuchyňská linka, koupelna. V roce 2025 se realizovala nová střecha. K domu patří zahrada o velikosti 603 m<sup>2</sup>, ideální na relax nebo rodinné grilování, zděný gril i s posezením je na zahradě již umístěn.

Hlavní výhody této nabídky: klidná lokalita mimo ruch města, proběhlá rekonstrukce (podlahy, elektro, okna, koupelna), možnost rozšíření o další pokoje, garáž + zahrada, dobrý stav, ihned obyvatelné. Dům je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice. k dispozici ihned! Hypotéka možná, rádi Vám s ní pomůžeme!