

## Prodej pasivního rodinného domu v atraktivní lokalitě ve Svobodných Dvorech v Hradci Králové

Cihlářská, Hradec Králové



**16 990 000 Kč**  
za nemovitost

V ceně provize a právní servis



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>        | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 102 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 229 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 823 m <sup>2</sup>               |
| <b>Popis vybavení:</b>        | Bazén                         | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                            |
| <b>Doprava:</b>               | MHD                           | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná         |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout prodej krásného, vysoce úsporného, rodinného domu v atraktivní lokalitě ve Svobodných Dvorech v Hradci Králové.

Dům je nabitý moderními technologiemi jako jsou tepelné čerpadlo, solární panely s baterií, rekuperace, klimatizace a i proto se může pyšnit energetickým štítkem A mimořádně úsporný.

Mezi další vyspělé technologie se řadí zabezpečovací kamerový systém, venkovní elektrické žaluzie a centrální vysavač.

Dům má celkovou užitnou plochu 229 m<sup>2</sup> ve třech patrech. V suterénu domu s přístupem přes garážová vrata je prostorná dílna (61 m<sup>2</sup>), wellness s finskou saunou a relaxační zónou (14 m<sup>2</sup>), komora a technická místnost (4 m<sup>2</sup>).

V přízemí domu s podlahovou plochou 132 m<sup>2</sup> se nachází vstupní chodba, kuchyně s moderními vestavěnými spotřebiči a spíží, jídelní kout, obývací pokoj s krbem a vstupem na terasu (32 m<sup>2</sup>), schodiště do suterénu a 1. NP, pánská koupelna se sprchovým koutem, toaletou a pisoárem (4,47 m<sup>2</sup>) a garáž (16 m<sup>2</sup>).

V 1. NP jsou tři pokoje, každý se vstupem na balkón (4 m<sup>2</sup>). Dětský pokoj (16,75 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (16,61 m<sup>2</sup>), ložnice (11,16 m<sup>2</sup>), koupelna s rohovou vanou, sprchovým koutem, WC a bidetem (8,38 m<sup>2</sup>), komora (3,33 m<sup>2</sup>) s vyvedenými odpady a přívodem vody pro umístění pračky a sušičky a vstup po dřevěném skládacím žebříčku do půdního prostoru.

Půdní prostor neslouží pouze pro uskladnění sezónních věcí, ale je příjemně přizpůsobený pro krátkodobé přespání návštěv. Je zde umístěné střešní okno a vyvedená elektřina s osvětlením.

Dominantou zahrady je krytý bazén s automatickým dávkovačem chemie, slanou vodou a protiproudem.

Na oploceném pozemku je zpevněná plocha pro zaparkování až 3 osobních automobilů. Na okrasné zahradě, která nabízí spoustu příjemných zákoutí, je dřevěná pergola se zahradním domkem.

Okolí nabízí široké možnosti, a to jak pro relaxaci, turistiku, tak pro sportovní vyžití. Do Svobodných Dvůrů jezdí MHD, kousek od domu se nachází místní Konzum. Do centra Hradce Králové je to autem pouhých 10min. a na nájezd na dálnici D11 je to cca 5min.

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