

## Prodej, byty/3+kk, 102 m<sup>2</sup>, Rodov 96, 50303 Smiřice, Hradec Králové [ID 85839]

Smiřice



**5 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 2

**Druh objektu:** dřevěná

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 102 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po komfortním a klidném bydlení jen pár minut od Hradce Králové?

K prodeji nabízíme moderní mezonetový byt 3+kk s užitnou plochou 102 m<sup>2</sup> (81 m<sup>2</sup> byt + 21 m<sup>2</sup> půdní prostor) a soukromou zahradou o velikosti 142 m<sup>2</sup>. Stylové bydlení, které spojuje komfort bytu s pocitem rodinného domu.

Byt se nachází v krajní jednotce moderní řadové dřevostavby a pyšní se privátní zahradou v rámci celého projektu. V přízemí se nachází světlý obývací prostor s kuchyní, koupelna a vstupní chodba s úložným prostorem. V patře jsou dva pokoje, druhá koupelna a přístup do půdního prostoru, který slouží jako praktický úložný prostor.

Byt je energeticky úsporný díky fotovoltaické elektrárně s bateriovými úložišti, která zajišťuje ohřev vody.

Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy, ohřev vody elektrickým bojlerem.

Zahradu má vlastní přívod vody i elektřiny (380 V) a je kompletně oplocená - ideální pro relaxaci, zahradničení i rodinné chvíle.

Součástí prodeje je vlastní parkovací místo, druhé lze bez problémů využívat v okolí.

Obec Rodov nabízí klidné a přátelské prostředí, přitom s výbornou dostupností do Hradce Králové (cca 13 minut). V blízkosti se nachází dětské hřiště, kavárna a další rodinné zázemí - ideální místo pro ty, kteří hledají soukromí, pohodlí a kvalitní bydlení v dojezdové vzdálenosti města.