

## Moderní rodinné bydlení po kompletní rekonstrukci v obci Syrovátka - mezi Hradcem Králové a Pardubic

Syrovátka



**9 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Sabina Kotrčová**  
Tel.: 222 727 222  
GSM: +420607578144  
E-mail:  
[sabina.kotrcova@re-max.cz](mailto:sabina.kotrcova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	66 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný řadový rodinný dům v klidné obci Syrovátka, která se nachází pouhých 10 km od Hradce Králové a 15 km od Pardubic. Díky blízkosti dálnice D11, vzdálené přibližně 2 km, se pohodlně dostanete také do Prahy, kam cesta trvá zhruba 45 minut. Obec nabízí příjemné venkovské prostředí s výbornou dopravní dostupností a občanskou vybaveností v dosahu. K dispozici je autobusové i vlakové spojení, přímo v obci se nachází vlaková stanice Dobřenice-Syrovátka a pravidelné autobusové linky do Hradce Králové, Pardubic i Přelouče. Nechybí sportovní areál, multifunkční hřiště, dětské hřiště ani tenisové kurty. V obci je také prodejna .....

potravin.

Cihlový dům byl postaven v roce 1990 a v roce 2023 prošel kompletní a velmi nákladnou rekonstrukcí. Ta zahrnovala mimo jiné novou střechu s plechovou krytinou, novou fasádu i modernizaci interiéru. Díky tomu nabízí novým majitelům komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic.

Vytápění zajišťuje elektrický kotel, ohřev teplé vody nový bojler o objemu 200 litrů. V horkých letních dnech oceníte klimatizační jednotky umístěné v kuchyni a obývacím pokoji. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, přičemž plynová přípojka je dostupná v těsné blízkosti domu. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je aktuálně ve zpracování, proto je nemovitost v souladu se zákonem dočasně zařazena do energetické třídy G.

Velkou předností nemovitosti je krásná zahrada poskytující dostatek soukromí pro odpočinek i rodinná setkání. Součástí je také pergola s venkovním krbem, která vytváří ideální místo pro posezení s rodinou a přáteli během celého roku.

Tato nemovitost osloví zejména zájemce hledající kombinaci moderního bydlení, příjemného venkovského prostředí a výborné dostupnosti do krajských měst i Prahy. Dům působí velmi světlým, vzdušným a pozitivním dojmem a nabízí dostatek prostoru pro pohodlný rodinný život.

Dopřejte své rodině domov, kde se snoubí moderní komfort, klid venkova a výborná dostupnost města. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.