

Prodej rodinného domu 153 m², Hradec

33211, Hradec



Vyřizuje

Pavel Brůha
Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:
[info-reality@swisslifeselect.](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)
[cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

Neuvedeno
za nemovitost

informace v RK

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	153 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	73.7 kWh/m ²
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný domov pro celou rodinu, kde nebude potřeba řešit rekonstrukci?

Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu v Hradci u Stoda s praktickou dispozicí, třemi samostatnými pokoji, garáží, terasou, technickým zázemím a pozemkem o výměře 1060 m. Výjimečnost domu spočívá v preciznosti jeho provedení a minimálním opotřebení po pouhých dvou letech užívání.

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 34,40 m. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu, která nabízí příjemné místo pro posezení, odpočinek nebo společné chvíle s rodinou.

Dále jsou zde tři samostatné pokoje o výměře 12,80 m, 12,80 m a 12,42 m. Ložnice disponuje vestavěnou moderní šatnou, kterou nový majitel jistě ocení. Jednotlivé pokoje lze využít jako ložnici, dětské pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

O vytápění domu a ohřev teplé vody se stará moderní kotel OPOP Biopel Mini s automatickým provozem na pelety, který zároveň umožňuje vytápění klasickým dřevem. V celém domě je rozvedeno teplovodní podlahové vytápění. V letních měsících se o ohřev teplé vody starají také solární panely, což přispívá k nízkým provozním nákladům. Ty se pohybují přibližně od 1 300 do 2 000 Kč měsíčně.

Dům dále disponuje chodbou o výměře 14,26 m, vstupní chodbou se zabudovanou vestavěnou šatní skříní o výměře 8,80 m, samostatným WC o výměře 1,88 m a koupelnou s WC o výměře 9,90 m.

Součástí domu je také garáž o výměře 22,68 m, která je přímo propojena s technickou místností. Nabízí pohodlné parkování a zároveň dostatek prostoru pro kola, kočárek, sportovní vybavení nebo další potřeby rodiny. Do garáže i technické místnosti je přístup přímo ze vstupní chodby, což je velmi praktické zejména při každodenním provozu domácnosti.

Dům je postaven z kvalitních cihel Porotherm a zateplen 20 cm polystyrenem. Zastavěná plocha dle katastru nemovitostí činí 186 m, užitná plocha je 153,96 m, obestavěný prostor 965 m³.

Voda je zajištěna z 70 metrů hluboké vrtané studny, odpadní vody jsou odváděny do obecní kanalizace. Dům je

vybaven hromosvodem.

Hradec u Stoda nabízí klidné rodinné bydlení a zároveň dobrou dostupnost základních služeb. V nedalekém Stodě najdete mateřskou a základní školu, lékaře, lékárnu, obchody, restaurace, sportovní vyžití i další služby.

Pro širší nabídku obchodů, škol, služeb a volnočasových aktivit je dobře dostupná Plzeň. Výhodou je také blízkost dálnice D5, která umožňuje pohodlné spojení směrem na Plzeň i Rozvadov.

Tento dům je ideální pro rodinu, která hledá moderní a prostorné bydlení bez nutnosti rekonstrukce, s dostatkem soukromí, kvalitním technickým zázemím a nízkými provozními náklady.