

## Prodej rodinného domu 135 m<sup>2</sup> s pozemkem 1127 m<sup>2</sup> v Nechanicích

**4 700 000 Kč**  
za nemovitost

Palackého, Nechanice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1127 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům se zahradou, kde si postupně vytvoříte domov přesně podle svých představ? Právě jeden takový pro vás máme v Nechanicích.

Tento rodinný dům stojí v klidné části obce na krásném, prostorném pozemku o velikosti 1 127 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru pro rodinný život, zahradu i vaše koníčky. Velkou výhodou je také přístup na zahradu nejen od domu, ale i z vedlejšího obecního pozemku, což oceníte například při údržbě zahrady, parkování nebo plánování budoucích úprav.

Kromě samotného domu zde najdete také garáž, dílnu a menší zahradní domek, takže místa je tu opravdu dost - ať už pro práci, odpočinek nebo uskladnění všeho potřebného.

Dalším benefitem je, že v domě lze ihned normálně bydlet a případnou rekonstrukci řešit postupně, podle vašich možností a představ. Nemusíte tedy vše řešit najednou - dům si můžete upravovat krok za krokem a přizpůsobovat ho přesně svému stylu a potřebám.

Velký potenciál nabízí také půdní prostor o výměře přibližně 107 m<sup>2</sup>, který přímo vybízí k půdní vestavbě. Díky tomu může dům výrazně zvětšit obytnou plochu a přizpůsobit se i vícegeneračnímu bydlení.

Nemovitost tak může být nejen skvělým rodinným domovem, ale také zajímavou investiční příležitostí. Dispozice i velikost domu umožňují uvažovat o vybudování více bytových jednotek - například pro pronájem nebo kombinaci vlastního bydlení a investice.

Nechanice nabízí kompletní občanskou vybavenost - najdete zde školu, školku, lékaře, obchody, restaurace i další služby pro pohodlný každodenní život. Do Hradce Králové se navíc dostanete během pár minut autem nebo autobusem, takže máte město na dosah a přitom klidné bydlení mimo jeho ruch.

Pokud budete potřebovat pomoc s financováním koupě i následných úprav, rádi vám zajistíme výhodné řešení na míru.

Zaujala vás představa domu, který nabízí prostor, klid a velký potenciál? Ozvěte se a domluvíme si osobní prohlídku. Rád vám dům ukážu.



Vyřizuje

**Bc. Tomáš Kunc**

**GSM:** +420777063949

**E-mail:** [tomas.kunc@re-max.cz](mailto:tomas.kunc@re-max.cz)