

## Prodej, byty/3+kk, 102 m<sup>2</sup>, Rodov 96, 50303 Smiřice, Hradec Králové [ID 77441]

**6 195 000 Kč**  
za nemovitost

Smiřice

|                               |                   |                                  |                    |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 102 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | dřevěná           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>         | okraj obce         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                    |

**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. Zahrada 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.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)