

## Rodinný dům s hospodářstvím v Hradci nad Svitavou

**3 650 000 Kč**  
za nemovitost

56901, Hradec nad Svitavou

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Při rychlém jednání SLEVA!

Nabízíme k prodeji rodinný dům s hospodářskou částí se dvěma nadzemními podlažími, suterénem a půdním prostorem. Nemovitost je součástí bývalé zemědělské usedlosti, která byla v minulosti rozdělena na dva samostatné rodinné domy. Dům byl postaven přibližně před 100 lety a v průběhu let prošel modernizací a částečnou rekonstrukcí. Je situován na kopci, díky čemuž nabízí krásný výhled do okolní krajiny a zároveň příjemné soukromí a klid. K domu je přístup jak z přední, tak i ze zadní strany, což usnadňuje parkování i zásobování. V blízkosti se nachází obchod i zastávka veřejné dopravy, takže základní občanská vybavenost je doslova pár kroků od domu. Navazující pozemek o výměře cca 2 000 m<sup>2</sup> je rovněž k prodeji.

#### Dispozice domu

Suterén: skladové prostory, technická místnost se závěsným plynovým kotlem.

Přízemí: vstupní chodba, kuchyně vybavená linkou a plynovým sporákem, obývací pokoj, koupelna, samostatné WC, komora.

Patro: obytné místnosti využívané k bydlení, vstup na půdu.

Půda: bez obytného využití - vhodná např. pro skladování nebo možné budoucí rozšíření obytné části.

Technické informace: zděná konstrukce (kamenné zdivo bez izolace), sedlová střecha s eternitovou krytinou, ústřední vytápění plynem, ohřev vody elektrickým bojlerem, rozvody vody v plastu, odpady po rekonstrukci, plastová okna (v patře původní dřevěná), nové podlahy a stropy.

Nemovitost nabízí ideální základ pro rodinné bydlení nebo rekonstrukci dle vlastních představ. Kouzlo původní architektury v kombinaci s krásným výhledem, klidným okolím a výbornou dostupností služeb vytváří jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají dům s atmosférou i potenciálem další modernizace.



Vyřizuje

**Jana Králíčková DiS.**

Tel.: 602 882 702

GSM: +420 732 469 373

E-mail: [jkralickova@realitycm.cz](mailto:jkralickova@realitycm.cz)