



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3281

## Prodej RD s chalupou, pozemek 3.752 m<sup>2</sup> - Hněvčeves

**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Hněvčeves

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 95 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 202 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 3752 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 3752 m <sup>2</sup>        | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup             |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; autobus  |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde získáte moderní komfort, dostatek prostoru, nádhernou zahradu a k tomu jedinečný kus historie?  
Pak je tahle nabídka přesně pro vás!

Moderní dřevostavba 5+1 - 202 m<sup>2</sup> podlahové plochy

Dominantou pozemku je moderní dřevostavba s dispozicí promyšlenou do posledního detailu:

Přízemí:

- prostorný obývací pokoj s krbovými kamny - dokonale útulná centrální část domu
- jídelní kout propojený s kuchyní, odkud se vychází přímo na terasu
- praktický pokoj pro hosty či pracovna
- koupelna se sprchovým koutem
- komora pod schody

Patro:

- tři ložnice
- velká koupelna s vanou
- menší úložná komora
- nad patrem navíc prostorná půda - perfektní na sezónní věci

Vytápění zajišťuje elektrokotel a krbová kamna, která v domě vytvářejí atmosféru, do které se budete rádi vracet.

Odpady jsou svedeny do žumpy.

#### Chalupa

Součástí prodeje je i historická chalupa určená ke kompletní rekonstrukci. Je to místo, které v sobě nese příběh prusko-rakouské bitvy.

Tento krásný, autentický objekt si můžete citlivě upravit tak, aby odpovídal vašim představám, a přitom zůstal zachovaný jeho jedinečný charakter. Chalupa má vlastní číslo popisné, což otevírá mnoho možností.

U fotografií chalupy můžete vidět reálný stav i vizualizace.

#### Stodola se započatou rekonstrukcí

Na pozemku stojí také stodola, kterou majitel začal přetvářet na dílnu. Ideální prostor pro řemeslníky, koníčky, skladování nebo budoucí ateliér.

#### Zahrada je jeho největší ozdobou:

- nádherné zahradní jezírko s osvětlením a stylovým zastřešením filtrace
- velký bazén
- dětské hřiště
- dřevník
- kotec pro psa
- množství prostoru pro odpočinek i pěstování

Tady si svůj vysněný venkovský život vytvoříte snadno.

#### Skvělá poloha

Obec Hněvčeves leží na strategickém místě mezi dvěma městy:

- Hradec Králové - 15 minut
- Hořice - 10 minut

Rychlé spojení, ale přitom absolutní klid venkova.

#### Shrnutí

Tohle není obyčejná nemovitost.

Je to kombinace moderního bydlení, historického objektu s příběhem a velkého pozemku plného možností. Záleží jen na vás, jak to vše využijete.

Nečekejte, než vám tuhle příležitost někdo vezme.

Zavolejte a domluvme si prohlídku.

Uvedené výměry jsou pouze orientační.



Vyřizuje

**Mgr. Veronika Klozová**

**GSM:** +420724891582

**E-mail:** [veronika.klozova@edoreality.cz](mailto:veronika.klozova@edoreality.cz)