

## PRODEJ RODINNÉHO DOMU, 122 m<sup>2</sup>, HRADEC KRÁLOVÉ

**13 500 000 Kč**  
za nemovitost

Zahrádkářská, Hradec Králové

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	88 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 3+kk a 1+kk po kompletní rekonstrukci - Hradec Králové, Plotiště nad Labem

Hledáte moderní, úsporný a pečlivě zrekonstruovaný domov v klidné části Hradce Králové? Dům na Zahrádkářské ulici právě prošel mimořádnou rekonstrukcí (2025) - od střechy, přes technické rozvody, až po nejmenší detaily interiéru. Stačí se nastěhovat a začít si užívat pohodlí, které nabízí.

Hlavní výhody domu

- užitná plocha 122 m<sup>2</sup>, ideální dispozice 1+KK a 3+KK
- celková plocha vč. garáže a balkónu 160 m<sup>2</sup>
- dvě plně vybavené koupelny a dvě moderní kuchyně
- garáž + další parkovací místo na pozemku
- energeticky úsporný dům - nízké měsíční náklady
- kompletní rekonstrukce: nové zateplení, střecha, rozvody, okna, podlahy, dveře, omítky i technologie
- perfektní dopravní dostupnost a služby v okolí - vše do pár minut pěšky

Dispozice domu - přízemí

- zádveří a vstupní chodba s elegantním schodištěm
- prostorná šatna
- koupelna se sprchovým koutem a WC
- moderní kuchyně na míru včetně spotřebičů
- přímý vstup na terasovou část a udržovanou zahrádku
- pokoj - ideální pro pracovnu či pokoj pro hosty
- garáž, technická místnost s kotlem a praktická dílna

#### Dispozice domu - 1. patro

- hlavní koupelna s vanou a samostatným WC
- dvě komfortní ložnice, z nichž jedna má vstup na balkon
- světlý obývací pokoj s další moderní kuchyní na míru

#### Standard, který potěší

- dvě kuchyně v hodnotném provedení
- vinylové podlahy a velkoformátové dlažby
- interiérové dveře SAPELI
- dvě luxusní koupelny s kvalitními bateriemi a obklady 120×60 cm
- plastová okna s izolačním dvojsklem + vnitřní žaluzie
- nové rozvody elektřiny, vody i odpadů
- zabezpečovací a kamerový systém
- vstupní dveře a garážová vrata Hörmann
- plynový kotel Wolf, vytápění radiátory

#### Pozemek a okolí

- pozemek o velikosti 168 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha 80 m<sup>2</sup>
- menší okrasná zahrádka pro odpočinek
- klidná lokalita Plotiště nad Labem (okraj Svobodné dvory) - ideální pro rodinné bydlení
- občanská vybavenost (pěší vzdálenosti)
- škola, školka, obchody, lékař, lékárna: 3-5 min
- MHD: 3 min
- sportoviště, cyklostezky, parky: v docházkové vzdálenosti
- hospůdka, večerka a hřiště téměř za rohem

#### Pro koho je dům ideální? - Cílová skupina

Rodiny s dětmi

Dvě koupelny, dvě kuchyně, zahrádka, bezpečná lokalita, školy a školky do pár minut. Ideální komfortní rodinné bydlení.

Páry či jednotlivci, kteří chtějí kvalitní zázemí bez dalších investic

Kompletní rekonstrukce, moderní styl a minimální náklady na provoz.

Lidé pracující z domova

Samostatná pracovna v přízemí, klidná ulice, výborný internet a vybavenost v okolí.

Dvojgenerační bydlení

Dvě kuchyně + koupelna na každém patře nabízejí možnost větší autonomie členů domácnosti.

Zájemci o dům „bez starostí“

Vše je nové, hotové, sladěné - stačí přivést osobní věci.

S financováním Vám rád pomůže můj kolega Petr Koza, na kterého se můžete spolehnout.

Těším se na setkání při prohlídce!



Vyřizuje

**Bc. Jan Macek**

**GSM:** +420725648201

**E-mail:** [jan.macek@edoreality.cz](mailto:jan.macek@edoreality.cz)