

## Prodej, domy/rodinný, 180 m<sup>2</sup>, Třebízského 931, 50401 Nový Bydžov, Hradec Králové [ID 85621]

**5 290 000 Kč**  
za nemovitost

Třebízského, Nový Bydžov

<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>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	229 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný zateplený řadový rodinný dům o dispozici 5+1 v klidné okrajové části Nového Bydžova. Dům nabízí obytnou plochu cca 180 m<sup>2</sup> včetně praktického suterénu o velikosti cca 60 m<sup>2</sup>, kde se nachází garáž, technická místnost, koupelna a další místnosti s možností širokého využití.

Velkou výhodou domu je klidná poloha, dostatek prostoru a krásný výhled do zeleně za domem, kde dle současného stavu není plánována další zástavba. Díky tomu zde najdete příjemné soukromí, klid a blízký kontakt s přírodou, přitom stále v dosahu veškeré občanské vybavenosti.

Ve zvýšeném přízemí se nachází kuchyně, jídelna a prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii s výhledem do zahrady a zeleně. V jídelně jsou umístěna kachlová kamna, která domu dodávají příjemnou atmosféru a mohou sloužit také jako další zdroj tepla.

V horním patře najdete tři samostatné pokoje, koupelnu a další lodžie. Každý pokoj má vlastní vstup na lodžii, což dodává patru vzdušnost, světlo a příjemný kontakt s okolím.

Velkým benefitem je suterén domu, který nabízí garáž, technické zázemí, koupelnu a další místnosti. Tyto prostory lze využít například jako sklad, dílnu, hobby místnost nebo zázemí pro podnikání. Vstup do suterénu je možný jak z přední části domu, tak i ze zahrady. Pod schodištěm se nachází také sklepní prostor.

Na zahradě je umístěna zděná stavba s kamny, která může sloužit jako dílna, letní posezení nebo prostor pro koníčky. Právě kombinace zahrady, výhledu do zeleně a množství využitelného prostoru dělá z této nemovitosti velmi univerzální bydlení.

Dům byl postaven v roce 1984 a konstrukčně odpovídá způsobu výstavby řadových domů z této doby – jedná se o částečně zděnou a částečně dřevěnou stavbu. V posledních letech prošel několika důležitými úpravami. Přibližně před 8 lety byla provedena výměna oken a zateplení fasády. V roce 2025 proběhlo zateplení střechy a instalace solárních panelů na ohřev vody. Dům dále disponuje kotlem na tuhá paliva, konkrétně uhlí/pelety, starým cca 4-5 let, elektrokotlem, novými garážovými vraty a komínem řešeným společně s kotlem. Schody a dlažba před vstupem do domu jsou provedeny z kamenné dlažby.

Měsíční zálohy na elektřinu a vodu činí přibližně 3 500 Kč. Možnost nastěhování je ihned.

Nový Bydžov nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, služby i sportovní vyžití. Výhodou je také dobrá dostupnost na dálnici D11 směrem na Hradec Králové i Prahu.

Pro více informací mě prosím kontaktujte.

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

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