

## Prodej Rodinný dům, 100□

50312, Stěžery

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
kompletního právního  
servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	236 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s velkým potenciálem k rekonstrukci - Stěžírky, pozemek 1 021 m<sup>2</sup>

Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné obci Stěžírky, který představuje ideální příležitost pro zájemce hledající nemovitost k rekonstrukci a úpravě podle vlastních představ.

Dům v současné době nabízí v přízemí užitnou plochu přibližně 100 m<sup>2</sup> s dispozicí obývacího pokoje s kuchyňským koutem, dvou samostatných pokojů, koupelny, samostatného WC a prádelny.

Velkou výhodou je možnost vybudování obytného podkroví v 1. patře, kde lze rozšířit obytnou plochu o dalších cca 130 m<sup>2</sup>. Součástí projektu může být také prostorná terasa o výměře 24 m<sup>2</sup> s příjemným výhledem do okolí.

Celková výměra pozemku činí 1 021 m<sup>2</sup> a poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, odpočinkovou zónu i další využití podle potřeb nového majitele.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost:

Hradec Králové cca 15 minut jízdy autem  
dálnice D11 přibližně 5 minut  
do obce zajíždí pravidelná MHD

Tato nemovitost je vhodná pro rodinné bydlení i jako investiční příležitost. Díky rozsáhlým možnostem přestavby a zvětšení obytné plochy si zde můžete vytvořit moderní domov přesně podle svých představ.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118598.



Vyřizuje

**Josef Divecký**

**Tel.:** 774 100 001

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)