



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00136

Prodej rodinného domu 5+1 s přístavbou

Maxe Malého, Hradec Králové

8 700 000 Kč
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	124 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Topení:	Lokální - plynové; Lokální - elektrické
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se zahradou, garáží pro dvě auta a fotovoltaikou v oblíbené lokalitě Plácky. Hledáte dům, ve kterém můžete ihned bydlet, a přitom si ho postupně přizpůsobit podle vlastních představ? Zároveň nechcete dělat kompromisy v lokalitě? Pak vás může zaujmout pravá polovina dvojdomu se zahradou v jedné z nejžádanějších částí Hradce Králové - Plácky.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě včetně veřejného vodovodu, plynu, elektřiny a kanalizace. K dispozici je také společná studna se sousedícím domem. Komfort bydlení zvyšuje zateplená fasáda, plastová okna, sedm fotovoltaických panelů Viessmann, solární kolektory Protherm Helio Set se zásobníkem teplé vody o objemu 250 litrů. Vytápění je možné plynovým i elektrickým kotlem. Nemovitost je částečně podsklepená. Ve sklepě se nachází vodárna a praktické úložné prostory.

Dispozici tvoří hlavní obytná část domu a navazující zateplená přístavba. V přízemí hlavní části se nachází vstupní chodba, prostorný obývací pokoj a další pokoj s možnou vizualizací kuchyně. V podkroví je samostatná ložnice a zateplený podkrovní prostor vhodný například jako šatna nebo pracovna. Přístavba nabízí kuchyň, koupelnu s toaletou a další dva navazující prostory s variabilním využitím.

Dům je plně funkční a připravený k okamžitému bydlení, zároveň nabízí možnost postupné modernizace a úprav podle představ nového majitele.

Součástí nemovitosti je zděná garáž pro dvě auta s elektrickou bránou, přístřešek vhodný pro karavan a praktické zázemí pro kutily. Oplocená zahrada s ovocnými stromy a keři nabízí dostatek soukromí a příjemné místo k odpočinku. Díky své velikosti poskytuje také dostatek prostoru například pro vybudování bazénu, pískoviště nebo dětského hřiště. Lokalita Plácky patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější části Hradce Králové. Jen pár minut od domu vede Labská cyklostezka, v okolí je dostatek zeleně, škol, školek, obchodů i další občanské vybavenosti. Jen pár kroků od domu se nachází také zastávka MHD, která zajišťuje pohodlné spojení s centrem města.

Rodiny s dětmi ocení také široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití - v blízkosti se nachází fotbalové hřiště, multifunkční sportovní areál, tenisové kurty, workoutové i dětské hřiště. Právě spojení výborné dopravní dostupnosti,

aktivního životního stylu a blízkosti přírody vytváří ideální místo pro rodinné bydlení.
Pokud hledáte dům s velkým potenciálem v atraktivní lokalitě, který si můžete přizpůsobit vlastním představám, ráda Vám tuto nemovitost osobně představím.



Vyřizuje

Stanislava Vondráková

Tel.: 604 113 281

GSM: +420604113281

E-mail: reality.vondrakova@gmail.com