

## Rodinný dům s hospodářskou částí v Hradci nad Svitavou

**3 490 000 Kč**  
za nemovitost

Hradec nad Svitavou

|                               |                            |                       |                    |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                          | <b>Užitná plocha:</b> | 100 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s hospodářskou částí, dvěma nadzemními podlažími, suterénem a prostornou půdou. Nemovitost je součástí bývalé zemědělské usedlosti, která byla rozdělena na dva samostatné rodinné domy. Dům je přibližně 100 let starý a v průběhu let prošel částečnou rekonstrukcí a modernizací.

V suterénu se nacházejí skladovací prostory a technická místnost s plynovým kotlem. Přízemí tvoří vstupní chodba, kuchyně s kuchyňskou linkou a plynovým sporákem, obývací pokoj, koupelna, samostatná toaleta a komora. V patře jsou další obytné místnosti a vstup na půdu, která v současnosti slouží ke skladování a nabízí potenciál pro rozšíření obytné části.

Dům je zděný, převážně z kamenného zdiva bez izolace. Má sedlovou střechu s eternitovou krytinou. Vytápění zajišťuje ústřední plynové topení, ohřev vody elektrický bojler. Rozvody vody jsou v plastu, odpady prošly rekonstrukcí. V přízemí jsou plastová okna, v patře původní dřevěná. Součástí modernizace byly také nové podlahy a stropy.

Nemovitost je přístupná z přední i zadní části, což usnadňuje parkování a zásobování. Díky poloze na kopci nabízí výhled do okolní krajiny, dostatek soukromí a klid. Obchod i zastávka veřejné dopravy se nacházejí v bezprostřední blízkosti. Dům je vhodný k rodinnému bydlení i k další rekonstrukci podle představ nového majitele.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:** [artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)