

## Vícegenerační rodinný dům - Březhrad, Hradec Králové

Obvodní, Hradec Králové

**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

cena vč. realitního,  
hypotečního a právního  
servisu a advokátní  
úschovy kupní ceny.

|                               |                                     |                                 |                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                              | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                       |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 90 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 180 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha parcely:</b>          | 677 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                    | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - rozvod studené a<br>teplé vody   |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                            | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové                       |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                          | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelová televize                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná                    |                                 |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** ihned k dispozici, zděná stavba, kompletní IS + kopaná studna, možnost více bytových jednotek. Ve výhradním zastoupení si Vám dovoluujeme představit prodejní nabídku zděného vícegeneračního rodinného domu s pozemkem v klidné rezidenční části v ulici Obvodní, Březhrad, Hradec Králové. Obytná dispozice domu 6+2 o podlahové ploše cca 180 m<sup>2</sup> ve dvou podlažích domu s koupelnou, toaletou i kuchyní v obou podlažích rodinného domu. Dům je podsklepen a včetně půdních prostor. Vícegenerační dispozice domu nabízí dispozici 2 x 3+1, obě jednotky přístupné přes jeden vstup a schodiště s možností dovybudování samostatného vstupu pro horní jednotku. Dům prošel částečnou rekonstrukcí - zateplen, podřezán, odizolován, plastová okna v prvním podlaží, nový plynový kondenzační kotel. Interiér domu před rekonstrukcí. K podlahové ploše domu dále náleží plocha sklepu cca 26 m<sup>2</sup> a terasa cca 16 m<sup>2</sup>. K rodinnému domu dále na pozemku náleží stavba dílny a garáže s pochozí půdou a dále k dispozici zahradní altán a přístavek na zahradní techniku. Dům napojen na kompletní inženýrské sítě - obecní vodovod, plyn, el. energii i kanalizaci. Jako druhý zdroj vody např. pro závlahu zahrady slouží kopaná studna. Vytápění domu za pomoci plynové kotle, ohřev vody 2 x boiler (v každém podlaží domu). Pro milovníky zahradničení se na pozemku najde i prostor pro tuto zálibu včetně usazení rodičích ovocných stromů. Parkování na pozemku je možné minimálně pro dvě vozidla. Dům se nachází v klidné lokalitě s okolní vilovou zástavbou a zástavbou rodinnými domy s výbornou dostupností do města Hradce Králové i Pardubic i na dálnici D11 na Prahu. V blízkosti domu téměř kompletní občanská vybavenost - mateřská škola, pošta, potraviny Hruška, dětské hřiště i stanice BUS (3 min. chůze od domu). V docházkové vzdálenosti od domu několik rybníků včetně velkého opatovického „Opaťáku“. K dispozici Ihned. Pro další informace o nabídce nebo osobní prohlídku nemovitosti nás kontaktujte, rádi se Vám budeme věnovat. (PENB - E)



Vyřizuje

**Vítězslav Gebas**

**Tel.:** 773 557 042

**GSM:** +420774444412

**E-mail:** [vitezslav@gebas-reality.cz](mailto:vitezslav@gebas-reality.cz)