

## Rodinný dům s velkým technickým zázemím

**8 690 000 Kč**

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Dům
<b>Adresa:</b>	Hradec Králové, Nový Hradec Králové, Svitavská
<b>Dispozice:</b>	4 pokoje
<b>Výměra:</b>	110m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	Klidná část obce
<b>K předání:</b>	

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Garáž	Konstrukce budovy: Cihlová	Bez výtahu	Vybavení: Částečně
Počet podlaží: 2			

### Popis:

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 (obytná plocha 110m<sup>2</sup>) v Hradci Králové, lokalita Nový Hradec Králové, ulice Svitavská. Dům se nachází na velmi příjemném a strategickém místě, kde je dobrá občanská vybavenost, blízko MHD a příroda. Na zahradě je soukromí a perfektní sousedi.

Celková plocha pozemku je 473 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 217 m<sup>2</sup>. Kromě obytné plochy disponuje dům velkým technickým zázemím (dvougaráž, kůlna, dílna, technická místnost – celkem o velikosti 65 m<sup>2</sup>). Pozemek je rovinatý a celkově oplocený. Na pozemku se nachází dvougaráž (v tuto chvíli využívaná jako dílna), pergola s posezením (napojená na dům, je zde přivedena elektřina). Na zahradě jsou maliny, okrasné trávy a stromky a studna s užitkovou vodou sdílená se sousedy. Bylinková skalka, ohniště s přístřeškem pro dřevo a zahradní nářadí.

Rodinný dům prošel postupně částečnou rekonstrukcí. Byl postaven v letech cca 1929 z poctivé červené cihly.

Rekonstrukce, které proběhly: výměna střešní krytiny (betonová taška), okapy, žlaby (rok 2021), na kůlně a garáži je lepenka, nová koupelna (rok 2017), kuchyňská linka (rok 2017), plastová okna, elektřina v mědi (pouze na schodišti původní), částečně podlahy, nové odpady a rozvody vody.

Dům je napojen na elektřinu, plyn, vodovod a kanalizaci. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem v koupelně a v kuchyni je pod umyvadlem průtokový ohřívač.

Dispozice v přízemí: kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, špazj, prostorná koupelna s rohovou vanou, samostatné WC, chodba, technická místnost. Dispozice v 1. patře: dva podkrovní pokoje. Ve velkém pokoji je nainstalovaná klimatizace, v menším pokoji je příprava na klimatizaci.

Lokalita: MHD - (trolejbusy č. 27, 4 a autobusy č. 24, 23, 33); supermarkety - (Albert, Lidl, Billa); základní škola - Milady Horákové do 1 000 m; mateřské školky - Milady Horákové, Klíčček, Sluníčko aj.; zdravotní středisko - Poliklinika 3, cca 800m; sportovní vyžití - sportovní haly Třebeš (GAPA Aréna, Hit).

Parkování je buď na vlastním pozemku nebo ihned před domem.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.

<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Stav objektu:</b>	Dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	Klidná část obce
<b>Užitná plocha:</b>	110m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	217m <sup>2</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	217m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha:</b>	110m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	256m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Garáž:</b>	Ano
<b>Parkovací místa:</b>	2

<b>Třída energetické náročnosti:</b>	G
<b>Zdroj vody:</b>	vodovod, Studna
<b>Rozvod plynu:</b>	plynovod
<b>Doprava:</b>	vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
<b>Odpad:</b>	kanalizace
<b>Elektřina:</b>	230 V, 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Vybaveno:</b>	Částečně
<b>Bezbariérový přístup:</b>	Ne
<b>Půdní vestavba:</b>	Ne
<b>Výtah:</b>	Ne
<b>Rok kolaudace:</b>	1945

#### Nejbližší místa:

```
[{"name":"MHD","time":"(trolejbusy \u010d. 27, 4 a autobusy \u010d. 24, 23, 33)"}, {"name":"supermarkety","time":"(Albert, Lidl, Billa)"}, {"name":"z\u00e1kladn\u00ed \u0161kola","time":"Milady Hor\u00e1kov\u00e1 do 1 000 m"}, {"name":"mate\u0159sk\u00e9 \u0161kolky","time":"Milady Hor\u00e1kov\u00e1, Kl\u00eddek, Slun\u010dko aj"}, {"name":"zdravotn\u00e9 st\u0159edisko","time":"Poliklinika 3, cca 800m"}, {"name":"sportovn\u00e9 vy\u017eit\u00e9","time":"sportovn\u00e9 haly T\u0159eba (GAPA Ar\u00e9na, Hit)"}]
```