

## Atraktivní rodinný dům v příjemné lokalitě

**11 190 000 Kč**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>Druh:</b>      | Prodej            |
| <b>Typ:</b>       | Dům               |
| <b>Adresa:</b>    | Svobodné Dvory    |
| <b>Dispozice:</b> | 4+1               |
| <b>Výměra:</b>    | 109m <sup>2</sup> |
| <b>Poznámka:</b>  |                   |
| <b>K předání:</b> | Po dohodě         |

### Klíčové parametry nemovitosti:

|                        |                                |                         |                   |
|------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Parkování: Kryté stání | Konstrukce budovy: Dřevostavba | Typ vlastnictví: Osobní | Orientace: SV, JZ |
| Bez výtahu             | Počet podlaží: 2               |                         |                   |

### Popis:

Doslova jen pár minut od centra Hradce Králové se nachází městská část Svobodné Dvory – klidná a vyhledávaná lokalita s převahou rodinných domů a příjemnou komunitní atmosférou. Právě zde vám nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 4+1, situovaný ve slepé ulici. Nabízí tak maximální soukromí, minimální provoz a bezpečí. Díky skvělé dostupnosti MHD a napojení na hlavní městské tahy se snadno dostanete do centra města (cca 15 min.) i na dálnici D11 směr Praha nebo Jaroměř (cca 6–10 min.).

Na udržovaném pozemku o celkové rozloze 647 m<sup>2</sup> najdete nejen samotný dům, ale i okrasnou zahradu se vzrostlými stromy a keři, které vytvářejí příjemné soukromí pro posezení na terase pod pergolou. Milovníci zahradničení ocení užitkovou část zahrady s ovocnými stromy (jabloň, meruňka, třešeň, švestka) a vrtanou studnu hlubokou 11 m, určenou pro zalévání. Na pozemku je povolena výstavba doplňkové stavby o velikosti 15 m<sup>2</sup> – ideální pro technické zázemí či malou dílnu. Přímo na dům navazuje zděná kůlna (6 m<sup>2</sup>) a kryté garážové stání. Před ním je vydlážděný prostor umožňující další parkování – to vše na vlastním pozemku.

Dvoupodlažní nepodsklepený dům o užitné ploše 109 m<sup>2</sup> byl postaven v roce 2007. Konstrukce je z dřevěných panelů, vnitřní část domu tvoří sádkartonové příčky. Plášť domu je zateplen, doplněn dřevěným obkladem a termo fasádou o tloušťce 55 mm. Sedlová střecha i stříška nad vchodem jsou pokryty oranžovou betonovou taškou. Neutrální béžová fasáda s bílými plastovými okny (dvojsklo) vytváří harmonický vzhled, který zapadá do klidného prostředí.

V přízemí se nachází vstupní zádveří, koupelna se sprchovým koutem, WC a technickým zázemím pro kotel. Dále chodba s dřevěným schodištěm ve tvaru „U“, samostatná kuchyň a prostorný obývací pokoj s jídelnou a vstupem na slunnou terasu.

První patro nabízí klidovou zónu s chodbou a přístupem do půdního prostoru. Najdete zde tři samostatné pokoje, prostornou koupelnu s vanou a samostatné WC.

Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu a městskou kanalizaci. Vytápění a ohřev vody zajišťuje elektrokotel. Plyn je na hranici pozemku – připraven pro přípojku do budoucna.

Lokalita: obchod s potravinami „U Davida“ – 5 min. jízdy autem; zastávka MHD „Spojovací“ (č. 16) – 5 min. chůze; ZŠ a MŠ – 3 min. autem, 15 min. chůzí; vlaková stanice Hradec Králové – 9 min. autem, 15 min. MHD; sportovní areál TJ Slavoj – do 5 min. jízdy MHD; napojení na dálnici D11 – do 10 min. jízdy autem.

Je zde veškerá občanskou vybavenost – základní a mateřskou školu, obchody s potravinami, lékaře, zubaře i sportovní areál. Svobodné Dvory jsou skvělým místem pro ty, kdo hledají komfortní bydlení v klidné lokalitě s výhodami velkého města „za rohem“. Tento rodinný dům je ideální pro rodiny s dětmi nebo pro každého, kdo se chce rovnou nastěhovat bez nutnosti rekonstrukce. Cena domu je včetně podílu na soukromé příjezdové cestě.

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

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| <b>Elektřina:</b>         | 230/400 V   |
| <b>Kanalizace:</b>        | Městská     |
| <b>Plyn:</b>              | Na hranici  |
| <b>Voda:</b>              | Vodovod     |
| <b>Konstrukce budovy:</b> | Dřevostavba |

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží:</b>       | 2                  |
| <b>Stav nemovitosti:</b>    | Velmi dobrý        |
| <b>Typ vlastnictví:</b>     | Osobní             |
| <b>Parkování:</b>           | Kryté stání        |
| <b>Charakter obce:</b>      | Velké město        |
| <b>Orientace:</b>           | SV, JZ             |
| <b>Dopravní dostupnost:</b> | MHD, Auto, Dálnice |
| <b>Rok výstavby:</b>        | 2007               |
| <b>Terasa:</b>              | Ano                |
| <b>Zahrada:</b>             | Ano                |
| <b>PENB - třída:</b>        | F - Velmi nevhodná |

#### **Nejbližší místa:**

[{"name":"obchod s potravinami \u0162 Davida\u0162","time":"5 min. j\u00eddte autem"}, {"name":"zast\u00e1vka MHD \u0162Spojovac\u0162 (\u010d. 16)","time":"5 min. ch\u0162"}, {"name":"Z\u0162 a M\u0162","time":"3 min. autem,15 min. ch\u0162"}, {"name":"vlakov\u0162 stanice Hradec Kr\u0162lov\u0162","time":"9 min. autem, 15 min. MHD"}, {"name":"sportov\u0162 are\u0162 TJ Slavoj","time":"do 5 min. j\u00eddte MHD"}, {"name":"napojen\u0162 na d\u0162lnici D11","time":"do 10 min. j\u00eddte autem"}]