

## Řadový rodinný dům se zahrádkou

**5 150 000 Kč**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>Druh:</b>      | Prodej            |
| <b>Typ:</b>       | Dům               |
| <b>Adresa:</b>    | Bříza, Všestary   |
| <b>Dispozice:</b> | 4+1               |
| <b>Výměra:</b>    | 118m <sup>2</sup> |
| <b>Poznámka:</b>  | klidná zahrada    |
| <b>K předání:</b> | říjen 2021        |

### Klíčové parametry nemovitosti:

|                  |               |                |                |
|------------------|---------------|----------------|----------------|
| rovinatý pozemek | půdní prostor | zahradní domek | k rekonstrukci |
| plastová okna    | studna        |                |                |

### Popis:

Hradec Králové cca 6 min autem, nájezd na dálnici D11 ve směru na Prahu cca 9 min jízdy autem. Dům je připravený k předání v říjnu 2021.

#### Základní informace:

Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 4+1 se zahradou, půdním prostorem, sklípkem, garáží, zahradním domkem v obci Bříza nedaleko Hradce Králové.

Dům je umístěn na rovinatém pozemku o celkové velikosti 290 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha činí 131 m<sup>2</sup>, zahrada činí 159 m<sup>2</sup>.

Pozemek je ze tří stran oplocen.

#### Dispozice domu:

Přízemí – (garáž, vstupní předsíň, chodba, kotelná, koupelna se sprchovým koutem a WC, malý sklípek, dva pokoje orientované do zahrady – jeden z nich je průchozí).

1. patro – (kuchyň s jídelnou a obývacím pokojem, dva pokoje, koupelna s vanou, samostatné WC).

Z chodby prvního patra je přístup do půdního prostoru po strmém schodišti (zde může být úložný prostor či po rekonstrukci schodiště i prostor sloužící jako pracovna).

Celková plocha pro bydlení je: cca 118 m<sup>2</sup>.

V přízemí: 43 m<sup>2</sup> obytná část v přízemí, dále v přízemí kotelná 9,52 m<sup>2</sup>, garáž 19 m<sup>2</sup>, sklep 3 m<sup>2</sup>.

V 1. patře: 75 m<sup>2</sup>.

Půdní prostor jsou dvě místnosti o velikosti cca 30 m<sup>2</sup>.

#### Vytápění a ohřev vody:

Vytápění domu zajišťuje elektrokotel a kotel na dřevo.

Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

#### Technické parametry:

Střecha je sedlová, střešní krytina je eternit.

Od doby výstavby proběhly na domě dílčí rekonstrukce.

Dům je určený k rekonstrukci, aby odpovídal dnešním standardům bydlení.

V celém domě byla vyměněna v roce 2013 plastová okna a byl vyměněn bojler na ohřev vody.

#### Podlahy:

Na podlahách je položena plovoucí podlaha, dlažba nebo lino.

#### Orientace oken:

Dům je orientovaný na jihovýchod (kuchyň, jídelna a obývací pokoj, zahrada a terasa) a severozápad.

#### Inženýrské sítě:

Je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, vedení elektro 220 V a 380 V.

Na pozemku se nachází studna s užitkovou vodou.

Lokalita:

V obci jsou potraviny. Škola i školka je v Hradci Králové, ve Svobodných Dvorech nebo ve Stěžerách.

Veškerá občanská vybavenost je v Hradci Králové.

**Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků.**

**Foto interiéru domu Vám rádi zašleme na vyžádání emailem.**

**Nejbližší místa:**

potraviny 3 min chůze

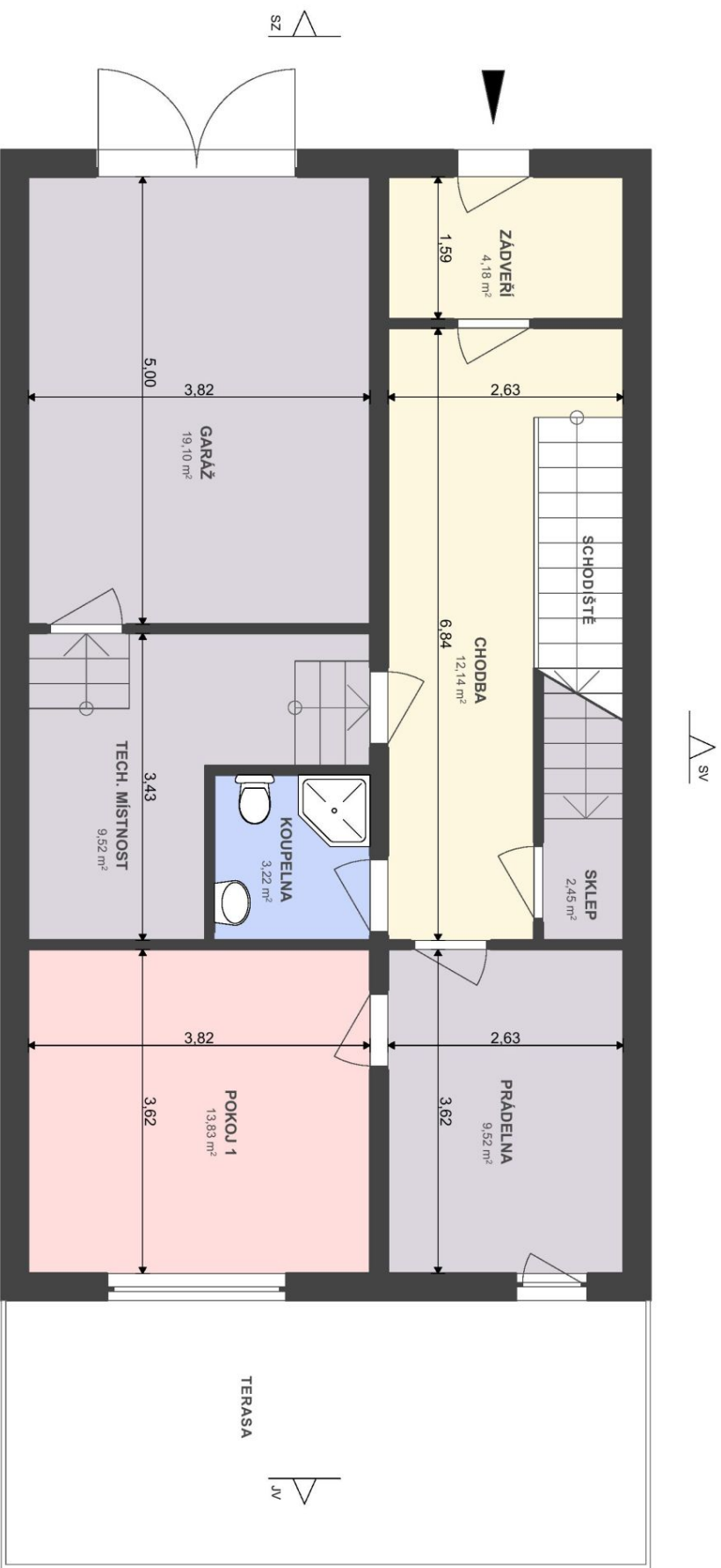
nájezd na D11 cca 9 min  
autem

HK cca 6 min  
autem

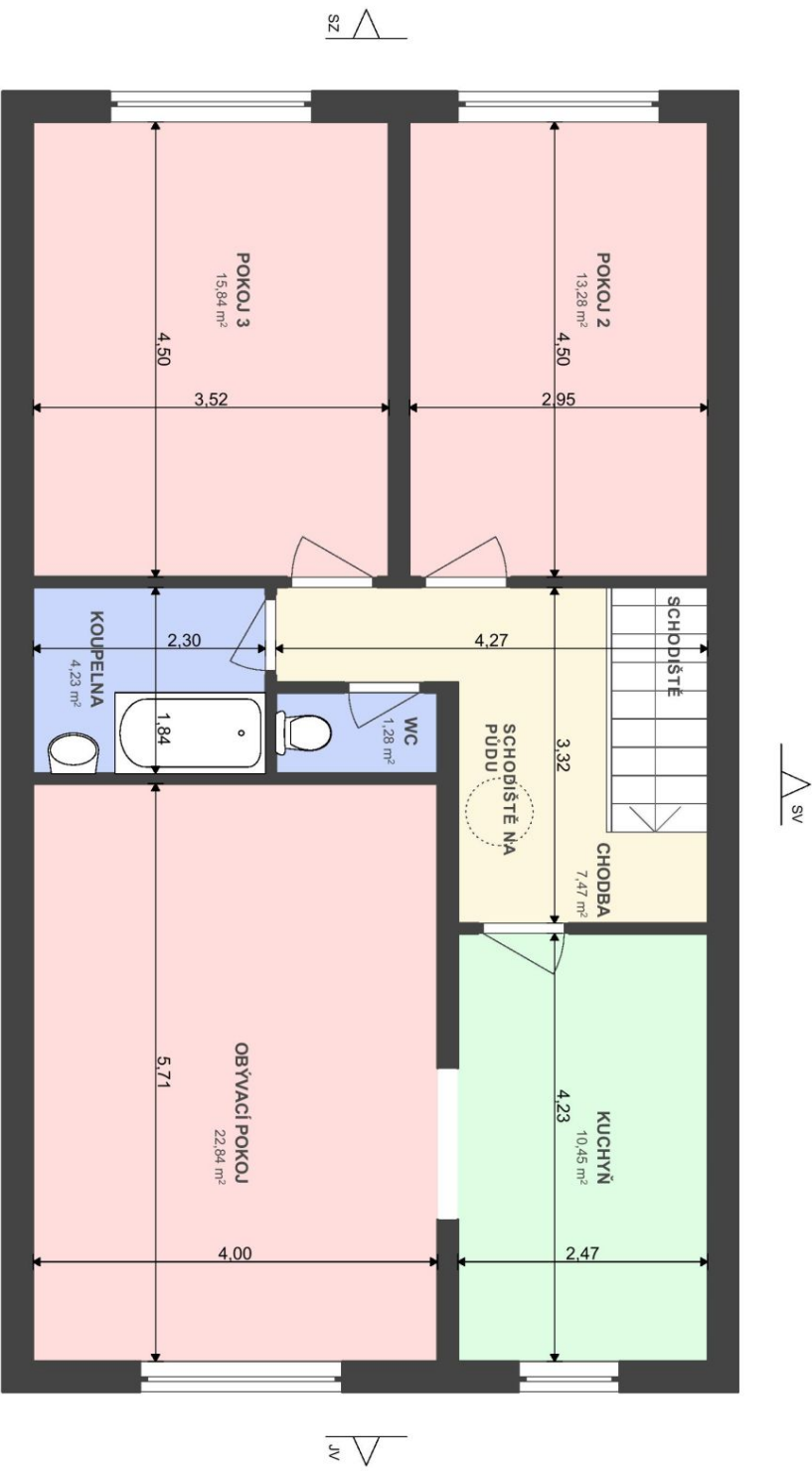
MŠ a ZŠ Stěžery 6 min  
autem

MŠ a ZŠ Svobodné Dvory 8 min  
autem

---



DŮM 5+KK - VŠESTARÝ 1.NP



DŮM 5+KK - VŠESTARÝ 2.NP