

## Řadový rodinný dům se zahradou

9 990 000 Kč

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Dům
<b>Adresa:</b>	Sportovní, Malšovice u Hradce Králové
<b>Dispozice:</b>	4+1
<b>Výměra:</b>	169m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	Klidná část obce
<b>K předání:</b>	Ihned

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Garáž Konstrukce budovy: Cihla Orientace: V, Z Vytápění: Ústřední plynové

Zdroj teplé vody: Plynový průtokový (karma) Bez výtahu Počet podlaží: 2 Částečně zařízeno

### Popis:

Nabízíme Vám dvougenerační rodinný dům 4+1 se zahradou, terasou a garáží ve velmi žádané lokalitě Hradce Králové, v Malšovicích, ulice Sportovní. Jedná se o středový dům z 10 řadových domů. Dům se nachází na velmi příjemném místě mimo hlavní ulici.

Konstrukce budovy: plynosilikáty, příčky domu jsou cihlové, stropy jsou z hrdisek, schodiště dřevěné. Celková plocha pozemku je 331 m<sup>2</sup> (z toho 67 m<sup>2</sup>, parcela pod domem je v osobním vlastnictví, zbylé dvě parcely před domem a za domem jsou ve vlastnictví města, které má s majitelkou nájemní smlouvu). Parcely lze od města odkoupit.

Stavba domu je z roku 1971. Dům je v zachovalém, původním stavu, určený ke kompletní rekonstrukci. Nemovitost je kompletně podsklepená. Sklep je suchý, prostorný s menšími okny a nabízí možnost dalšího využití. Na domě proběhla v r. 2013 rekonstrukce střechy, plechová krytina. Částečná výměna oken dřevěných za plastová. Dispozice domu: 1NP – kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, samostatné WC, předsiň, vstup do sklepa. Z obývacího pokoje je přístup na terasu a do zahrady. 2.NP – schodiště, 3 samostatné pokoje, chodba, koupelna. Suterén – garáž, dílna, prádelna, dvě komory V domě se topí plynovým kotlem a ohřev vody je plynovou karmou. Na pozemek je přivedena voda z městského vodovodu, odpadní voda je svedena do kanalizace.

Příjezd k domu je po zpevněné komunikaci, pozemek je oplocen. Na pozemku je kůlna na zahradní nářadí, zahrada je udržovaná s ovocnými keři (ostružiny).

Malšovice je klidná a velmi oblíbená čtvrť, kde převládají rodinné domy, proto je vhodná pro rodinné bydlení. Na severu je ohraničena tokem řeky Orlice, kolem které vede cyklostezka. Tato část se nachází na jihovýchod od centra města, kam se lze dostat za 8 min městskou dopravou. Nejbližší zastávka MHD je 500 m a jmenuje se „Malšovice – u Čechů“, odtud jezdí trolejbusy i autobusy. V docházkové vzdálenosti od domu je základní a mateřská škola Úprkova. Dále jsou zde mnohá sportoviště jako fotbalový stadión, plavecký bazén Flošna, tenisové kurty (naproti domu) aj., obchody a nákupní centra. Nejbližší obchod je pěšky 600 m a nákupní centrum Orlice park je do 5 min autem. Výborně se najdete v blízké restauraci U Mlejna. Kdo má rád přírodu, ocení blízkost hradeckých lesů, jeden z největších lesních celků ve východních Čechách.

Financování bytu Vám rádi pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás při prohlídce.

<b>Elektřina:</b>	230/400 V
<b>Kanalizace:</b>	Městská
<b>Plyn:</b>	Zaveden
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Konstrukce budovy:</b>	Cihla
<b>Počet podlaží:</b>	2

<b>Vytápění:</b>	Ústřední plynové
<b>Zdroj teplé vody:</b>	Plynový průtokový (karma)
<b>Stav nemovitosti:</b>	Dobrý
<b>Parkování:</b>	Garáž
<b>Charakter obce:</b>	Velké město
<b>Infrastruktura v okolí:</b>	Škola, Školka, Nákupní centrum, Restaurace, Pošta, Místní úřad, Lékař, Kulturní zařízení, Koupaliště
<b>Orientace:</b>	V, Z
<b>Umístění:</b>	Klidná část obce
<b>Zařízeno:</b>	Částečně zařízeno
<b>Vybavení:</b>	Kuchyňská linka, Vana
<b>Dopravní dostupnost:</b>	MHD, Příměstská doprava, Auto, Dálnice, I. třída, II. třída, Vlák, Letiště
<b>Rok výstavby:</b>	1971
<b>Balkón:</b>	Ano
<b>Sklep:</b>	Ano
<b>Terasa:</b>	Ano
<b>Zahrada:</b>	Ano
<b>Cena včetně provize:</b>	Ano
<b>PENB - třída:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná

**Nejbližší místa:**

---