

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4273896 Datum vydání: 30.08.2024

Cena za nemovitost:

**16 890 000 K**

Lokalita:

## Hradec Králové

Nabízíme k prodeji tento výjimečný rodinný dům o dispozici 5+kk a celkové ploše 133 m<sup>2</sup>, doplněný o prostornou terasu (27,5 m<sup>2</sup>) a venkovní technickou místnost (15,5 m<sup>2</sup>). Dům je situován na pozemku o rozloze 288 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě Pražské Předměstí v Hradci Králové.

Pražské Předměstí je vyhledávaná část Hradce Králové, kde máte centrum města doslova na dosah ruky, a zároveň snadný přístup na dálnici a Hradecký okruh. Dům se nachází v klidné ulici, obklopené zelení, a přímo naproti se rozprostírá útulný park.

Rodinný dům byl nově postaven, přičemž z povodňové stavby zůstala pouze základová deska. Je postaven z kvalitních cihel Porotherm a vybaven prvotřídními materiály a technologiemi, které zajišťují maximální komfort a efektivní využití prostoru. Mezi vybavení patří: okna s trojsklem a plynokenné žaluzie pro optimální tepelnou izolaci, HS portál pro plynový vstup na terasu, klimatizace v každé místnosti (Vivax), podlahové vytápění pro celoroční komfort, tepelné čerpadlo pro úsporné a ekologické vytápění a připravená na fotovoltaickou elektrárnu (FVE) pro zvýšení energetické soběstačnosti.

Vstupní část domu zahrnuje zádvež, které přechází do otevřeného obývacího prostoru spojeného s kuchyní. V přízemí se nachází WC a technická místnost s tepelným čerpadlem, kde je také prostor pro pračku a sušičku.

Obývací prostor je ideální pro rodinný život i společenské události, s velkým oknem, které zajišťuje dostatek denního světla, a HS portálem vedoucím na terasu a zahradu – perfektní místo pro relaxaci, grilování nebo posezení s přáteli.

Z obývacího pokoje vede vstup do místnosti, která poslouží jako pracovna, pokoj pro hosty nebo třeba místo pro vaše podnikání (kosmetický salón, apod.), kde je zavedena voda.

Druhé podlaží nabízí maximální komfort a soukromí pro všechny členy rodiny. Hlavní ložnice disponuje vlastním sprchovým koutem a šatnou. Kromě toho jsou zde další dva samostatné pokoje a prostorná koupelna s vanou a druhým WC.

Praktický detail: možnost připojení pračky a sušičky je i v tomto patře, takže máte na výběr, kde je umístíte.

Z chodby vede vstup do přízemního prostoru, který poslouží pro ukládání věcí, které nejsou třeba ke každodennímu užívání.

Akoliv zahrada k domu není velká, nabízí řadu možností pro využití – od bazénu, který oceníte v letních měsících, po venkovní kuchyni s grilovacím koutem. V zadní části zahrady je již připravena voda, odpad i elektřina, což usnadňuje realizaci vašich plánů.

Tento exkluzivní rodinný dům v Hradci Králové je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní, funkční a komfortní bydlení v klidné lokalitě s vynikající dostupností do centra města. Dům je navržen s



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Kryštof Kalhous

Tel:

**+420 775 214 210**

Email:

**krystof@krystofkalhous.cz**

### FIRST HOLD INVEST

**S.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Za Pasáží 1428, 530 02**

**Pardubice I-Zelené**

**Předměstí**

Web:

**www.fhi.cz**

díleč na pohodlí a praktické využití prostoru, a zároveň poskytuje možnosti pro úpravy dle vašich individuálních potřeb a přání.

Pro více informací o této nemovitosti můžete neváhat kontaktovat nebo navštívte náš web:

<https://www.krystofkalous.cz/inzerat/moderni-rodinny-dum-v-hradci-kralove/>

ID inzerátu ESO:	4273896
Inzerát vydán:	30.08.2024
ID zakázky v RK:	196
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	288 m <sup>2</sup>
Terasa:	27m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	133 m <sup>2</sup>