

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4266722 Datum vydání: 13.08.2024

Cena za nemovitost:

**8 390 000 K**

Lokalita:

## Hradec Králové

Skvěle řešený prostorný dům s garáží, dílnou a soukromím v zahradě!

Nabízím k prodeji pěkný a útulný rodinný dům na ulici Týnišská v Třebčovicích pod Orebem, 15 min. od Hradce Králové. Tento moderní dům je ideální jak pro rodiny s dětmi, tak aktivní lidi s místem pro jejich záliby. Dům disponuje celkem šesti pokoji, dvěma koupelnami, technickou místností a je rozdělen na 2 patra. Vedle domu je i velká garáž s vysokým stropem (vejde se i dodávka) a prostorná dílna nebo sklad dle Vašich potřeb. Zahrada ve vnitrobloku poskytuje zeletí soukromí, kde si děti mohou bezpečně hrát a rodiče relaxovat. V domě je také menší sklep a v horním patře terasa např. pro ranní kávu nebo večerní posezení.

Po rekonstrukci v roce 2011 nabízí dům příjemné prostředí k životu se zajímavými vymoženostmi. Dešťová voda jímá do retenční nádrže a tato voda pak slouží ke splachování a praní, což je ekologické a šetří Vaši peněženku. V domě je také rozvedený centrální vysavač pro snadnější úklid.

Do domu vcházíme ze zahrady do velké vstupní haly. Vedle je prostorná kuchyně, která má také vlastní vstup do zahrady, a je vybavená varnou deskou a myčkou. Jídelní část s krásnými klenutými stropy propojuje kuchyň a obývací část. V hale je pak i koupelna se sprchovým koutem a záchodem, technická místnost a vstup do sklepa. Po schodech se odtud dostaneme do horního patra. Tady najdeme velký pokoj s terasou, 2 další pokoje a ložnici s výhledem do zahrady. Zde jsou zavedeny i rozvody vody a odpad, tak je možné pokoj přebudovat i na kuchyň. V patře najdeme i druhou koupelnu s vanou a záchodem.

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, dálkový vodovod a plynovod. Elektřina je zavedena standardní 230 V. Topení je zajištěno ústředním plynovým topením a krbovou vložkou s rozvodem teplého vzduchu do horních pokojů, což si regulujete aktivním ventilátorem pomocí termostatu nebo ručně. Další vymoženost, která vám ušetří peníze za vytápění.

Dům se nachází v blízkosti základní školy a ZUŠ (základní umělecká škola), nedaleko centra obce, koupaliště a lesa. Nedaleko je i bezbariérová obora s cyklostezkou vhodnou pro kola i brusle, kterou lemují výhledy s bílými duby, kožami a koky. V okolí je tedy řada atrakcí nejen pro děti, což zaručuje pohodlný a aktivní život pro celou rodinu. V dosahu jsou také různé dopravní možnosti v metru, autobusu a dálnice, což usnadní vaše cestování. Internetové připojení je přivedené k domu a stačí aktivovat u poskytovatele.

Tato rodinná nemovitost je skvělou volbou pro ty, kteří hledají domov s dostatkem prostoru pro děti i rodiče a pohodlí pro celou rodinu. Přijďte se ale raději na dům podívat a nacítit jeho atmosféru!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Marek Novotný**

Tel:

**608 771 665**

Email:

**novotny@zdravereality.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Inzerát aktualizován:	13.08.2024
Inzerát vydán:	01.08.2024
ID zakázky v RK:	12918
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	317 m2
Užitná plocha:	195 m2
Podlahová plocha:	195 m2
Plocha sklepa:	10 m2
Plocha zahrady:	100 m2
Zastav ná plocha:	134 m2