Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-93026**

Prodej rodinného domu 3+kk, 104 m², zahrada 112 m², terasa – Rodov

Rodov, Smiřice



6 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	112 m²
Užitná plocha	104 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej moderního rodinného domu 3+kk, 104 m², se soukromou zahradou a terasou – Rodov u Hradce Králové.

Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům 3+kk o celkové ploše cca 104 m², který svým uspořádáním, vlastním vstupem, zahradou a dvěma podlažími nabízí příjemní komfort pro žití. Nemovitost se nachází v Rodově nedaleko Hradce Králové a byla kolaudována v roce 2024.

Jednou z největších předností je zahrada o výměře 112 m², která byla kompletně navržena zahradním architektem. Výsledkem je již hotový a promyšlený venkovní prostor s trávníkem, okrasnou výsadbou a dostatkem soukromí. Nový majitel tak nemusí řešit nákladné zakládání zahrady a může ji začít ihned využívat.

Z domu se přímo vstupuje na terasu o velikosti 10 m² s moderní pergolou s pohyblivými lamelami. Lamely lze podle počasí otevírat nebo zavírat, a vytvořit si tak příjemné místo pro posezení, stolování i odpočinek prakticky od jara do podzimu.

Srdcem spodního podlaží je prostorný a světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, ze kterého se velkými prosklenými dveřmi vstupuje přímo na terasu a zahradu. Kuchyňská linka je řešena v čistém moderním designu a vybavena vestavnými spotřebiči. Praktickým bonusem je samostatná spíž. Ve spodním podlaží se dále nachází vstupní část a koupelna se sprchovým koutem a WC.

Schodiště vede do soukromé horní části rodinného domu, kde jsou umístěny dva samostatné pokoje a druhá koupelna s vanou a

WC. Rozdělení obytné a klidové zóny do dvou podlaží poskytuje domácnosti příjemné soukromí a velmi praktické uspořádání. O dostatečný úložný prostor se postará půda o velikosti 22 m².

Dům využívá elektrické vytápění a elektrický ohřev vody, přičemž spotřeba elektrické energie je podpořena vlastní fotovoltaickou elektrárnou a energetickou náročností je ve třídě B.

K domu náleží vlastní parkovací místo, které je zahrnuto v ceně. Dům je v osobním vlastnictví.

3+kk | 82 m² + půda 22 m² | zahrada 112 m² | terasa cca 10 m² | pergola s pohyblivými lamelami | 2 koupelny | 2 podlaží | vlastní vstup | FVE | parkovací stání | osobní vlastnictví | kolaudace 2024

Nemovitost je připravena k okamžitému využití a díky hotové zahradě i venkovnímu posezení nabízí komfortní bydlení bez nutnosti dalších zásadních investic.

Doporučujeme osobní prohlídku – právě propojení interiéru se zahradou a terasou je jednou z předností, kterou fotografie jen částečně dokážou vystihnout.