Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120776**

Prodej Rodinný dům, 140m²

Neuvedeno

Kydlinovská, Plácky, Hradec Králové

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	108 m²
Užitná plocha	140 m²	**Plocha sklepu**	21 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v oblíbené části Hradce Králové – na Pláckách.

Tato nemovitost je především příležitostí. Příležitostí vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ, využít prostor domu i pozemku naplno a dát této nemovitosti novou etapu. Dům je vyklizený a připravený k rekonstrukci, takže nový majitel může začít plánovat jeho proměnu bez zbytečných odkladů.

Stávající dispozice nabízí 4+1 s přibližně 114 m² plochy, přičemž 79 m² připadá na 1. nadzemní podlaží a dalších 35 m² na 2. nadzemní podlaží. K tomu se přidává půda o velikosti přibližně 50 m² a sklep o výměře cca 21 m². Právě půdní prostor společně s dispozicí domu otevírá další možnosti, jak budoucí bydlení rozšířit a přizpůsobit současným požadavkům.

Dům je vhodný ke kompletní rekonstrukci, která zároveň umožňuje vytvořit jeho novou podobu prakticky od základů. Nemusíte se přizpůsobovat současnému uspořádání – můžete si naplánovat moderní rodinný dům přesně podle svého životního stylu. Nabízí se také možnost vícegeneračního bydlení nebo vytvoření dvou bytových jednotek dle budoucího projektového a stavebně-právního řešení. Pro představu tohoto využití je již k dispozici základní architektonické zpracování.

Velkým benefitem je pozemek o výměře 423 m². Zahrada před domem i za domem nabízí dostatek prostoru pro vytvoření příjemného venkovního zázemí, terasy, posezení nebo prostoru pro děti. Na pozemku se nacházejí také tři další úložné stavby evidované v katastru nemovitostí. Zejména zadní kůlny nabízejí zajímavý potenciál pro další využití – například jako celoroční obytný prostor po odpovídající přestavbě a splnění potřebných podmínek, zahradní studio, dílna, hobby zázemí nebo venkovní zahradní kuchyně.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci a vytápění zajišťuje plynový kotel. Na pozemku je zároveň dostatek prostoru pro parkování.

Jednou z největších předností celé nabídky je však samotná lokalita. Plácky nabízejí příjemnou kombinaci klidného prostředí, zeleně a rodinné atmosféry, přitom zůstáváte přímo v Hradci Králové a centrum města máte velmi dobře dostupné. V blízkosti se nachází mateřská i základní škola a pohodlné spojení městskou dopravou. Lokalita tak nabízí přesně to, co mnoho lidí při hledání rodinného bydlení očekává – vlastní dům a zahradu, klid pro každodenní život a zároveň město na dosah.

Tento dům má před sebou novou etapu. Etapu, ve které může vzniknout prostorný moderní domov, vícegenerační bydlení nebo jiné řešení podle představ nového majitele. Jeho současná podoba je pouze výchozím bodem. To nejzajímavější na této nemovitosti je právě to, co z ní může vzniknout.

Uvedená cena je k jednání!
Budeme se těšit na osobní prohlídku a rádi vám představíme všechny možnosti, které tato nemovitost nabízí. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120776.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120776**



Vyřizuje
Lukáš Mach
info@nextreality.cz
+420 725 173 088