

## K prodeji, D evostavba

íslo inzerátu (ID): 4377645 Datum vydání: 25.05.2026

Cena za nemovitost:

**9 590 000 K**

Lokalita:

## Hradec Králové

Nabízíme Vám exkluzivně na prodej krásně vybavený rodinný dům 4+kk v obci Smržov nedaleko Smiřic. Jedná se o p.ízenní domovostavbu o vnitřní užité ploše 106,86 m<sup>2</sup> na vlastním pozemku o celkové výměře 826 m<sup>2</sup>.

Dispozice: krytý vstup, zádveží s vestavnou skříní a technickou místností, obytná místnost s kuchyňským koutem se spíží, chodba s přístupem na p.ádu, koupelna s vanou, sprchovým koutem a saunou, komora, ložnice, dětský pokoj a pracovna a krytá terasa. Vedle RD stojí dílna a sklad na kola, motorky apod. Před domem je postaveno velké garážové stání pro 2-3 auta včetně dodávky. Pozemek je kompletně oplocen a v.ápedu je elektricky ovládaná vjezdová brána. Okrasná zahrada je vybavena zavlažovacím systémem, venkovní sprchou, bazénem a krytou terasou.

Dostupné jsou tyto inženýrské sítě (elektrická 3x25A, vodovod + studna, splašková kanalizace, akumulativní nádrž na deš.ovou vodu, internet, STA).

Vytápění objektu zajiš.ují elektrické podlahové kabely a také krbová kamna s externím komínovým tělesem. Oh.év. vody zajiš.uje elektrický boiler. K dispozici je rovn.ž rekupera.ční jednotka umíst.ená v p.ádním prostoru, která zajiš.uje optimální cirkulaci vzduchu v interiéru. Budova má také instalovány vn.jší rolety na el. pohon.

Obec Smržov má dobrou ob.ánskou vybavenost (obecní ú.ád, integrovaná doprava, dětské hřiš.á a sportovní areál). Zbytek je k dispozici v nedalekých Smiřicích. Výhodou je rovn.ž dobrá dostupnost na nájezd na dálnici D11, ale také blízkost lesa.

Dům je k nast.hování ihned po dohod.ě s vlastníkem. Stejn. tak rozsah vybavení RD je možno dohodnout. V p.ápad oboustranného zájmu není vylou.ěna možnost sm.ěny nemovitostí.

Bližší informace Vám sd.ělí makléř.

Cena 9.590.000,- Kč včetně služeb RK

ID inzerátu ESO:	4377645
Inzerát vydán:	31.12.2025
Inzerát aktualizován:	25.05.2026
Budova je z:	D.évostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	826 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Terasa:	16m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	107 m <sup>2</sup>
Zastav.ená plocha:	140 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Vladimír Kostka, DiS.**

Tel:

**+420 737 346 412**

Email:

**kostka@kodex-reality.cz**

**KODEX REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Machkova 587/42, 500 11**

**Hradec Králové**

Web:

**www.kodex-reality.cz**