

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4352287 Datum vydání: 01.12.2025

Cena za nemovitost:

**7 990 000 Kč**

Lokalita:

**Hradec Králové**

Prodej rodinného domu se samostatnými byty 4+kk a 2+1 s příslušenstvím v těsné blízkosti lesa, písniček a přitom s kompletní vybaveností pro rodinu. Výhodou nemovitosti je a) strategické umístění mezi krajskými městy Hradec Králové (10 km) a Pardubice (12 km), b) samotná poloha v obci (les), c) napojení na opatovickou teplárnu (nízké náklady na vytápění a ohřev vody), d) možnost vlastního bydlení a současně pronájmu samostatného bytu (případně zřízení podnikání, ordinace, kanceláře), e) možnost rozšíření prostor o půdní vestavbu.

Dům stojí na pěkném rovinatém a udržovaném pozemku o velikosti 590 m<sup>2</sup> v obci Čeperka. Užitná plocha celého domu je 270 m<sup>2</sup> (+ půda + příslušenství na pozemku). V horní části má dům dispozici 4+kk, ve spodní části 2+1 s příslušenstvím. Byty mají samostatný vchod.

Přízemí – chodba se schodištěm, garáž, technické zázemí, samostatný byt (koupelna, WC, kuchyň, 2 pokoje).

Vrchní patro – velká obytná místnost s jídelnou a kuchyní, 3x pokoj, koupelna, WC.

Příslušenství - garáž, venkovní dílna, kryté posezení, skleník, technické zázemí domu.

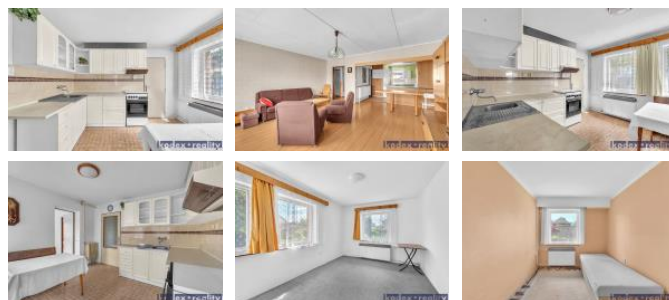
Dům je zateplen. Sítě: el. 230/400V, obecní vodovod, kanalizace, ohřev vody a topení dálkový horkovod Opatovice, případně kotel na tuhá paliva. Přejezd po zpevněné obecní komunikaci.

Ideální spojení vlakem do Hradce Králové i Pardubic - nádraží 2 minuty chůze. Časté spoje busu.

Obec Čeperka má velmi dobrou občanskou vybavenost - MŠ, ZŠ, potraviny, vlaková i autobusová doprava, několik dětských hřišť a sportovní areál. Výborná dostupnost do HK a Pardubic, blízká nákupní centra, nedaleký nájezd na dálnici D11. Nedaleko les, písničky, cyklostezky a pěší trasy.

Cena nemovitosti činí 7.990.000 Kč včetně služeb kanceláře.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4352287            |
| Inzerát vydán:        | 18.08.2025         |
| Inzerát aktualizován: | 01.12.2025         |
| Budova je z:          | Smíšená            |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Plocha pozemku:       | 590 m <sup>2</sup> |
| Terasa:               | ANO                |
| Užitná plocha:        | 270 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 144 m <sup>2</sup> |



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Jan Luňák**

Tel:

**+420 773 279 999**

Email:

**[lunak@kodex-reality.cz](mailto:lunak@kodex-reality.cz)****KODEX REALITY****S.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Machkova 587/42, 500 11  
Hradec Králové**

Web:

**[www.kodex-reality.cz](http://www.kodex-reality.cz)**