

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4352496 Datum vydání: 27.08.2025

Cena za nemovitost:

**9 700 000 Kč**

Lokalita:

## Hradec Králové

Zprostředkujeme Vám prodej zděného rodinného domu o zastavěné ploše 114 m<sup>2</sup> s jedním nadzemním podlažím, postaveného v roce 1945 a postupně rozšiřovaného dle potřeb majitelů. Dům byl donedávna obýván a je v dobrém technickém stavu. Součástí nemovitosti je rozsáhlá stodola s možností rozšíření horního patra pro bydlení.

Dispozice přízemí:

- prostorné vstupní zádveř s toaletou
- obytná kuchyně
- koupelna se sprchou, vanou a umyvadlem
- místnost na potraviny, vstup do sklepa
- průchozí obývací pokoj navazující na ložnici
- technická místnost, komora, kotelná a sklad dřeva/uhlí

Podkroví:

- obytná místnost propojená s chodbou
- žrcadlově řešené dva pokoje na každé straně
- možnost rozšíření do půdních prostor (projekt z 90. let, dosud nerealizován)

Technické parametry:

- elektřina 230/400 V, rozvody plynu instalovány před 4 lety
- plastová okna (cca 10 let), původní fasáda a střecha
- vytápění plynovým kotlem nebo kotlem na tuhá paliva (obě varianty funkční)
- obecní vodovod, kanalizace napojená na centrální ČOV, na pozemku navíc jímka
- studna - využití obou vodních zdrojů

Pozemek a možnosti využití:

Celková výměra 3740m<sup>2</sup>, průchozí stodola s prostorem pro automobil či stroje. Pozemek lze rozdělit na 2-3 parcely s možností výstavby dalších rodinných domů.

Výhoda pro kupující:

Možnost čerpat dotace z programu Oprav dům po babičce!

Lokalita:

Obec Kratonohy leží 16 km od Hradce Králové, 12 km od Chlumce nad Cidlinou a 10 minut od dálnice D11. V obci se nachází škola, školka, obchod, hostinec, kulturní sál, sportovní hřiště a čerpací stanice. Klidná poloha nabízí příjemné bydlení s dobrou dostupností města.

Doporučujeme osobní prohlídku – přijďte se přesvědčit o potenciálu této nemovitosti.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Jiří Hruška**

Tel:

**777221818**

Email:

**jiri@trigramreality.cz**



**Trigram Reality**

Tel:

**777282114**

Adresa:

**Milady Horákové 1738,  
50006 Hradec Králové**

Web:

**www.trigramreality.cz**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4352496    |
| Inzerát aktualizován: | 27.08.2025 |
| Inzerát vydán:        | 19.08.2025 |

|                   |         |
|-------------------|---------|
| ID zakázky v RK:  | 637     |
| Budova je z:      | Smíšená |
| Stav:             | Dobrý   |
| Plocha pozemku:   | 3740 m2 |
| Užitná plocha:    | 114 m2  |
| Podlahová plocha: | 3740 m2 |
| Zastavěná plocha: | 114 m2  |