



REALITY TICHÝ s.r.o.

Weyrova 3, Náchod, 547 01
tel.: 776 622 776, 776 622 777
info@realitytichy.cz

Pěkný dům s velkou zahradou Hradec Králové - Rusek **REZERVACE**



REZERVACE - Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji pěkný dům s upravenou zahradou v Hradci Králové - Rusek. Dům o velikosti 5 + 1 se samostatnou koupelnou a WC je cihlový, zateplený s **plastovými okny** a pěknou lodžii. Část domu byla postavena v roce 1975 a další část v roce 1995. Dům je částečně podsklepený. Součástí nemovitosti je technické zázemí – **dílna a dvougaráž**. Na pěkné, rovinaté a udržované zahradě jsou okrasné a ovocné stromy a keře, **studna, skleník**, přístřešek pro auto a pěkné dlážděné **posezení pod vzrostlými stromy**. Dům je vhodný jak k **trvalému bydlení**, tak k rekreaci.

Dům je napojený na **elektřinu, vodu i kanalizaci**. Plyn je před domem, na hranici pozemku. Na zahradě je kopaná 10 m hluboká studna, kde je stále voda. Celý pozemek má **výměru 1441 m²**, z toho je 219 m² zastavěná plocha. K nemovitosti vede **zpevněná přístupová cesta**, která je ve vlastnictví souseda, ale je na ní zřízeno věčné břemeno volného průchodu i průjezdu, které je **zapsané na katastru**. Soused je velmi příjemný a bezproblémový.

Nemovitost má výbornou polohu – v **blízkosti MHD**, sportoviště, obchod i příroda s vodními plochami. Dům má také skvělou orientaci světových stran V – J – Z, celá zahrada je **orientovaná k jihu** a na zahradě i v domě se točí sluníčko celý den. Nemovitost bude volná od 11/2024 → **výhodná investice** - kupujete za dnešní ceny! Nabízíme Vám výhodné financování. **Přijďte se podívat.** 😊

lokality:

Jaroměřská

Hradec Králové - Rusek

Třída en. náročnosti: **G** (nemusí být zpracovaný)

kontaktujte makléře:

Ing. Martina Tichá

776 622 776, martina@realitytichy.cz

Evidenční číslo: **N01412**

6.200.000,- Kč

Prodáno formou aukce – původní cena byla 4.000.000,- Kč