



## Prodej rodinného domu 269 m<sup>2</sup>, Hřibiny-Ledská

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 22984
Název:	<b>Prodej rodinného domu 269 m<sup>2</sup>, Hřibiny-Ledská</b>	
Celková cena:	<b>Info o ceně u RK</b>	
Adresa:	<b>Hřibiny-Ledská</b>	
Datum aktualizace:	<b>26.08.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Hledáte místo, kde se klidné bydlení snoubí s prostorným zázemím pro podnikání či koníčky? Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost v srdci obce Hřibiny, která vás okouzlí svou atmosférou a možnostmi využití.

Tento rodinný dům se nachází v klidné části obce a poskytuje ideální kombinaci pohodlí a prostoru. Příjezd k domu je zajištěn přímo z hlavní silnice, a hned po vjezdu vás přivítá rozlehlý dvůr. Samotný dům nabízí čtyři velké místnosti, které jsou plné světla a prostoru. Z útulné verandy vstoupíte do chodby, která vás zavede do velkolepého obývacího pokoje o rozloze 60 m<sup>2</sup> s nádhernými klenutými stropy. Ložnice disponuje funkčním krbem, ideálním pro zimní večery. Kuchyně má přímý vstup do suchého sklepa s vlastní studánkou, což přidává domu kouzlo a praktičnost. Další pokoj je připraven k využití podle vašich představ.

V domě je vše potřebné pro pohodlné bydlení – plynové topení, užitková voda ze studny a kuchyňská voda z vodovodního řádu. Kanalizace je zajištěna dvojitým způsobem – septikem s kapacitou 16 m<sup>3</sup> a následně obecní čistírnou. Velká kotelna nabízí možnost přestavby na menší byt a je vybavena dalším WC.

K domu náleží také prostorná dílna, která může sloužit k různým účelům – od podnikání po koníčky. Dříve zde byla zámečnická dílna s kanceláří, a prostor je přístupný i velkým autem. Nad dílnou je půda, která je připravena k využití dle vašich představ.

Nemovitost je ideální pro ty, kdo hledají místo pro realizaci svých nápadů, ať už jde o podnikání, skladové prostory nebo třeba přestavbu na penzion. Fantazii se zde meze nekladou.

Zahrada u domu je skutečným pokladem – najdete zde ovocné stromy, zděný kurník, kompostéry a příjemné zákoutí pro relaxaci. Před domem vás přivítá okrasná zahrada s keři a stromy, a dvůr je navržen tak, aby umožňoval pohodlný přístup ke stodole nebo parkování.

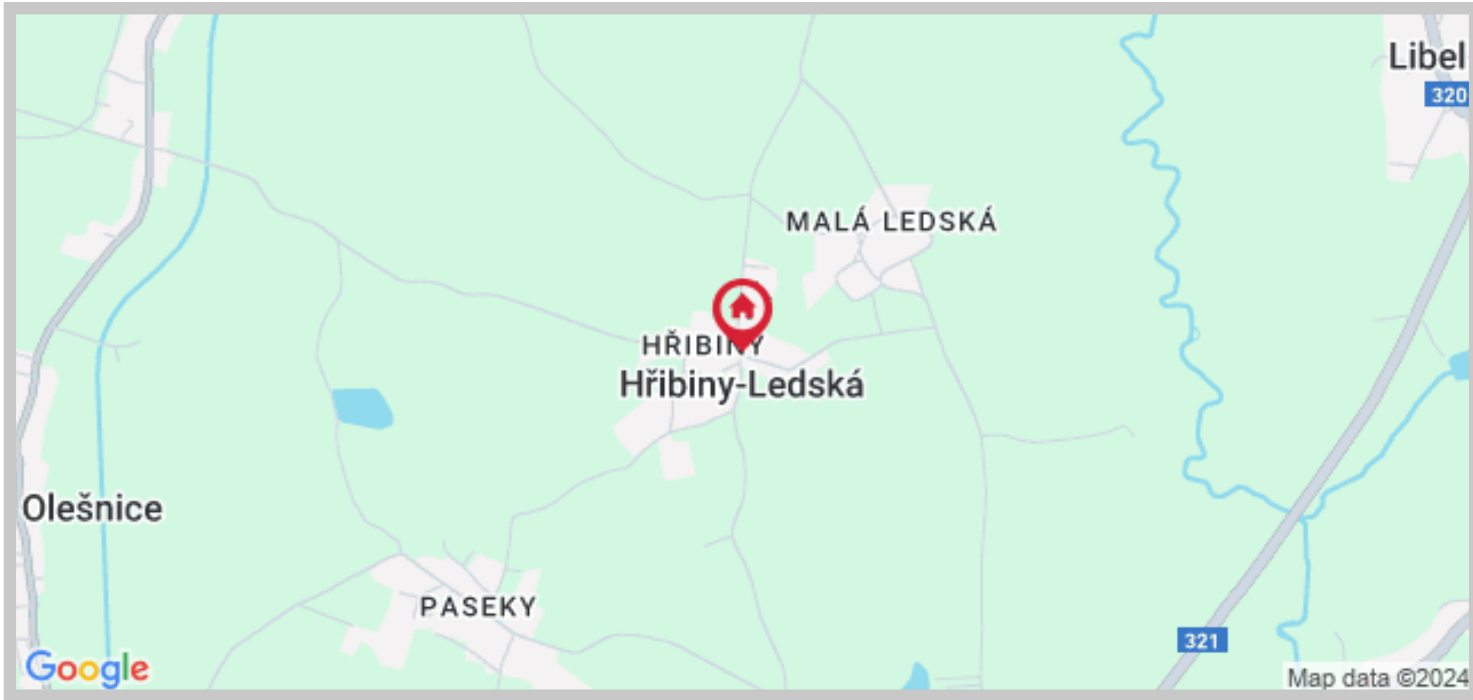
Kromě toho dům nabízí prostornou garáž s velkým ponkem a kladkou, udírnu a voliér.

Obec Hřibiny je živá a přátelská – najdete zde obecní úřad, hospodu, hasiče, svaz žen a časté společenské akce jako grilování, plesy a zábavy. Dětské hřiště, přednášky a další aktivity pro všechny generace.

Strategická poloha nemovitosti je ideální – do Hradce Králové je to jen 30 km, nejbližší městečko s veškerou vybaveností je vzdálené pouhých 2,5 km, a Orlické hory jsou na dosah pro milovníky turistiky a lyžování.

Přijďte se podívat na svůj nový domov, který vám nabídne více než jen bydlení!

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Plocha garáží:	20 m <sup>2</sup>
Stav objektu:	Dobrý	Bazén:	Ne
Zástavba:	Venkovská	Zdroj vody:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Typ objektu:	Samostatný	Rozvod topení:	Lokální plynové, Lokální tuhá paliva, Jiné
Typ domu:	Přízemní	Rozvod plynu:	Plynovod
Umístění:	Klidná část obce	Typ odpadu:	Septik
Počet podlaží objektu:	1	Příjezdová komunikace:	Betonová
Stavba:	Rodinný dům	Telekomunikace:	Internet, Satelit, Kabelová televize
Zařízeno:	Ano	Elektřina:	230V, 380V
Bezbariérové:	Ano	Doprava:	Silnice, Autobus
Výtah:	Ne	Plocha zastavěná:	750 m <sup>2</sup>
Půdní vestavba:	Ne	Plocha užitná:	269 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Plocha podlahová:	228 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Plocha pozemku:	1985 m <sup>2</sup>
Lodžie:	Ne	Plocha zahrady:	1235 m <sup>2</sup>
Terasa:	Ne	Rok výstavby:	2000
Sklep:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Garáž:	Ano		