Realitní makléř exkluzivní: **Kateřina Kuhnová**
Tel: **+420 736 101 532**
Email: **katerina.kuhnova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 49 m2, Hřibojedy

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26155

Název:	**Prodej rodinného domu 49 m2, Hřibojedy**
Celková cena:	**4 990 000 Kč**
Adresa:	**Hřibojedy**
Datum aktualizace:	**22.10.2026**
Druh objektu:	**Dřevěná**
Stav objektu:	**Novostavba**
Zástavba:	**Venkovská**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	

POPIS NEMOVITOSTI

V obci Hřibojedy, jen několik minut jízdy od Dvora Králové nad Labem, nabízím k prodeji kompletně oplocený stavební pozemek o výměře 1 690 m², na kterém již stojí obytná dřevostavba s dispozicí 2+kk a plochou necelých 50 m².
Tato nemovitost nabízí dvě zajímavé možnosti využití. Můžete zde realizovat výstavbu nového rodinného domu podle již zpracovaného projektu, nebo se rozhodnout pro komornější způsob bydlení a využít stávající dřevostavbu jako základ svého budoucího domova.

Současná dřevostavba vznikla s myšlenkou poskytnout majitelům pohodlné zázemí po dobu výstavby hlavního rodinného domu.

Na ploše necelých 50 m² nabízí dispozici 2+kk s plnohodnotnou kuchyní, koupelnou a obytnými místnostmi. Je napojena na elektřinu a vodu, vytápění zajišťuje elektrické podlahové topení a ohřev vody elektrický bojler.

Odpadní vody jsou svedeny do vlastní ČOV, která je již dimenzována také pro plánovanou výstavbu velkého rodinného domu.

Pro někoho tak může být současná dřevostavba příjemným řešením menšího bydlení s velkorysým venkovním prostorem. Stačí si představit doplnění terasy, venkovního posezení nebo dalšího zázemí podle vlastních potřeb (viz vizualizace). Případné rozšíření stavby je otázkou technických možností a příslušných povolení.

K většímu rodinnému domu je již zpracována projektová dokumentace a bylo řešeno příslušné stavební povolení, jehož proces je v současné době pozastaven. Na původní projekt je možné po prověření aktuálních podmínek navázat, případně se vydat vlastní cestou a navrhnout bydlení podle individuálních představ.

Velkou výhodou je, že na pozemku již existuje obytné zázemí a část technické infrastruktury, kterou lze při další výstavbě využít.

Pozemek o výměře 1 690 m² má pravidelný obdélníkový tvar a je po celém obvodu oplocený. Podél jeho hranic rostou vzrostlé túje, které vytvářejí přirozenou zelenou clonu a poskytují dostatek soukromí.

Díky své velikosti nabízí zahrada opravdu široké možnosti využití, zde budete mít dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i další venkovní aktivity.

Hřibojedy leží v malebné krajině Královédvorska, obklopené zelení, přírodou a možnostmi procházek i cyklovýletů.

Přestože jde o klidnou venkovskou lokalitu, každodenní občanská vybavenost zůstává dobře dostupná. Do Dvora Králové nad Labem dojedete autem přibližně za 6 minut, další služby nabízí nedaleký Dubenec, kde najdete mateřskou i základní školu, obchod s potravinami, poštu a ordinaci praktického lékaře. Novou zajímavostí v okolí je také Hřibojedská rozhledna, která nabízí výhledy do krásné podkrkonošské krajiny.

Možná hledáte menší, praktické bydlení, kde budete mít kolem sebe dostatek zeleně a soukromí. Možná sníte o velkém rodinném domě, ale oceníte možnost pohodlně bydlet přímo na pozemku během jeho výstavby. Tady už každopádně nezačínáte od nuly.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, budu se na Vás těšit na osobní prohlídce. Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Dřevěná**	Terasa:	**Ne**
Stav objektu:	**Novostavba**	Sklep:	**Ne**
Zástavba:	**Venkovská**	Garáž:	**Ne**
Typ objektu:	**Samostatný**	Bazén:	**Ne**
Typ domu:	**Přízemní**	Zdroj vody:	**Místní zdroj, Dálkový vodovod**
Počet podlaží objektu:	**1**	Rozvod topení:	**Ústřední elektrické**
Stavba:	**Rodinný dům**	Typ odpadu:	**ČOV pro celý objekt**
Zařízeno:	**Částečně**	Elektřina:	**230V**
Bezbariérové:	**Ne**	Doprava:	**Silnice, Autobus**
Výtah:	**Ne**	Plocha zastavěná:	**50 m^2**
Půdní vestavba:	**Ne**	Plocha užitná:	**49 m^2**
Balkón:	**Ne**	Plocha pozemku:	**1690 m^2**
Parkování:	**Ano**	Plocha zahrady:	**1640 m^2**
Plocha parkování:	**100 m^2**	Rok výstavby:	**2021**
Lodžie:	**Ne**		