



## Prodej rodinného domu, 125 m2, Smržov

Smržov, Smržov, Hradec Králové

**8 590 000 Kč**

Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji přízemní zateplenou dřevostavbu rodinného domu typu bungalov v obci Smržov, která se nachází 10 km od Hradce Králové, 8 minut od sjezdu dálnice D11, 7 minut od Smiřic. Tento dům s velmi dobrou konstrukcí je ideální volbou pro ty, kteří hledají útulné a pohodlné bydlení. Vnitřní příčky jsou vyzděné. Nachází se na pozemku o rozloze 853 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro odpočinek a různé volnočasové aktivity. Chodbou, ze které je vstup i do technické místnosti s koupelnou, se dostanete do moderně řešeného obývacího pokoje s jídelnou a kuchyní. Dominantou obývacího pokoje je litinová krbová vložka 17 kW, která má dvojitě spalování a s přehledem vytopí celý dům. Náklady na topení jsou pak cca 14 tis. ročně a celkové náklady na provoz domu jsou opravdu velmi nízké. Dále pak z chodby vstup do dalších dvou samostatných, neprůchozích pokojů (v jednom pokoji vsazená infrasauna, součástí druhého je šatna). Toaleta je zvlášť. Z obývacího pokoje se dostaneme na terasu cca 18 m<sup>2</sup> s výhledem na vsazené samočistící, koupací jezírko 30 m<sup>2</sup> plné ozdobných koi kaprů. Podlahy PVC a dlažba, okna plastová trojskla. Dům má vlastní studnu s pitnou vodou napojenou do domu, odpady řešeny ČOV. Příprava na elektrokotel a majitel má pro případ blackoutu i elektrocentrálu. Výborné autobusové spojení Smržov - Smiřice, Hradec Králové a Jaroměř. V obci je dětské hřiště, přírodní koupaliště, restaurace a připravuje se výstavba multifunkčního sportovního hřiště (tenis, fotbal, volejbal, floorbal, atd.). Dům je ideální volbou pro menší rodinu nebo pár, který požaduje komfortní bydlení. Díky užité ploše 125 m<sup>2</sup> si můžete užívat prostorného a prakticky řešeného interiéru. Výhodou dřevostavby je také přirozeně dobrá izolace a nízké náklady na vytápění. Pokud Vás dům zaujal, neváhejte nám napsat nebo zavolat a rádi Vám vše ukážeme osobně. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte nebo vyplňte níže uvedený formulář, rádi Vám pomůžeme.

### CENA

Cena domu	8 590 000 Kč
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Okres:	Hradec Králové
Obec	Smržov
Ulice	skryto
č. domovní / č. orientační	skryto

**Lucie Juppová**

Tel.: +420 739 572 330

E-mail: juppova@fortunae.cz

Číslo nabídky: NM03330  
<https://fortunae.cz/reality/2932/>

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	NM03330
Datum aktualizace	09.09.2025
K dispozici od	01.10.2025
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Dřevěná
Umístění objektu	Okraj obce
Dispozice:	3 pokoje
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m <sup>2</sup>	125
Plocha parcely m <sup>2</sup>	853
Počet parkovišť	
Počet garáží	
Rok kolaudace	2015
Datum nastěhování	01.10.2025

## POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Velmi dobrý
Odpad	Septik, jímka

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.