



INVESTIČNÍ
SKUPINA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 329874517

Exkluzivní nízkoenergetická novostavba s prostornou zahradou Černá u Bohdanče.

Černá u Bohdanče



9 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Čeřovský Petr
Tel.: 608 721 621
GSM: +420608721621
E-mail:
invest.cerovsky@email.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	89 m ²
Užitná plocha:	89 m ²	Plocha parcely:	603 m ²
Plocha zahrady:	514 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Individuální	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní rodinné bydlení, které kombinuje klid venkova, rychlou dostupnost města a nízké provozní náklady. Tato elegantní nízkoenergetická zděná novostavba v obci Černá u Bohdanče, pouhé 2 km od Lázní Bohdaneč a 7 km od Pardubic, splní i ty nejnáročnější požadavky na komfortní bydlení.

Investiční skupina - Petr Čeřovský Zámecká 528, 50781 Lázně Bělohrad, Tel.: 608 721 621, E-mail: invest.cerovsky@email.cz, web:
<http://www.investicni-skupina.cz/>

Rodinný dům byl postaven a kolaudován v roce 2017, je ve výborném technickém stavu a spadá do energetické třídy B, což zaručuje velmi úsporný provoz.

Promyšlená dispozice a vzdušný interiér

Dům nabízí variabilní dispozici 3+kk až 4+kk, která se přizpůsobí potřebám rodiny:

- prostorná vstupní chodba,
- šatna a také technická místnost s místem pro pračku a sušičku, atd.
- koupelna s rohovou vanou a samostatné WC,
- ložnice,
- dominantou domu je světlý obývací pokoj propojený s moderním kuchyňským koutem s dostatkem prostoru i úložných míst,
- přímý vstup z obývacího pokoje na zastřešenou terasu a zahradu,
- velký dětský pokoj s možností rozdělení na dva samostatné pokoje.

Interiér působí velmi vzdušně, dům je po celý den krásně prosvětlený a navozuje příjemnou atmosféru domova.

Moderní technologie a nízké náklady

Dům je vybaven řadou nadstandardních prvků, které zajišťují maximální pohodlí i úsporu:

- napojení na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci, plynová přípojka na hranici pozemku,
- vlastní vrtaná studna pro zalévání zahrady,
- vytápění pomocí klimatizačních jednotek v každé místnosti + infrapanely pro silné zimní období,
- podlahové topení v koupelně a chodbě,
- fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm (od spol. PRE) – výrazně nízké náklady na elektřinu,
- centrální vysavač v celém domě,
- kvalitní plastová okna s trojskly, mikroventilací a sítěmi proti hmyzu.

Zálohy na elektřinu se pohybují přibližně 1 300 Kč po většinu roku, v zimním období cca 2 500 Kč.

Zahrada jako oáza klidu

K domu náleží oplocená, pečlivě udržovaná zahrada s okrasnou zelení i ovocnými stromy, která poskytuje naprosté soukromí. Najdete zde:

- zastřešenou terasu ideální pro posezení s rodinou a přáteli,
- krb s udírnou,
- velký zahradní domek,
- dostatek prostoru pro relaxaci, dětské hry i zahradničení.

Parkování je zajištěno krytým stáním pro jedno auto a dalšími třemi parkovacími místy před domem.

Lokalita, která má vše

Černá u Bohdanče je klidná a přátelská obec s výbornou občanskou vybaveností – sportovní hřiště, dětské hřiště, posilovna, obecní úřad, nová školka, obchod, atd. Výborné je také dopravní spojení – do obce zajíždí MHD z Pardubic (linka č. 18).

Okolí nabízí krásnou přírodu, cyklostezky, rybníky a široké možnosti aktivního i relaxačního vyžití.

Tento dům představuje ideální spojení moderní architektury, úsporných technologií a klidného bydlení v atraktivní lokalitě. Nemovitost je bez právních vad a lze ji bez problémů financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám rádi pomůžeme.

Doporučujeme osobní prohlídku – dům Vás okouzlí atmosférou i místem.