

Prodej rodinného domu 91 m², Nechanice - Staré Nechanice

50315, Staré Nechanice, Nechanice

**7 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Hana Zavadilová, Dis.**Tel.:** 608 830 876**GSM:** +420 777 132 003**E-mail:**zavadilova@realityzavadil.
cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	91 m ²	Plocha parcely:	533 m ²
Ostatní:	Bazén; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod

Topení:

Lokální - tuhá paliva;
Ústřední - elektrické

Odpad:

Energetická náročnost:

G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 5+kk v klidné obytné lokalitě Starých Nechanic, okres Hradec Králové.

Jedná se o krajní řadový dům zkolaudovaný v roce 2023. Majitel byl osobně přítomen již od počátku výstavby, a mohl tak dohlížet na kvalitu provedení i výběr použitých materiálů. Dům je postaven z cihlových tvárnic s nadstandardním zateplením, což zajišťuje velmi nízké provozní náklady – přibližně 4 500 Kč měsíčně za vytápění včetně ohřevu vody. Okna jsou osazena izolačními trojskly.

V celém domě je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje komfortní tepelnou pohodu. Atmosféru domova doplňují krbová kamna na dřevo, která pohodlně vytopí celý dům.

Dispozice domu:

Ze vstupní chodby vejdete po levé straně po ložnice s manželskou postelí a šatní skříní. Dále do pracovny vybavené nábytkem.

Po pravé straně chodby je prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a místem pro pračku se sušičkou. Následuje samostatné WC a technická místnost s elektrickým bojlerem, topnou soustavou a zázemím pro podlahové vytápění. Technická místnost nabízí také dostatek úložného prostoru, například na potraviny.

Na konci chodby je vstup do hlavního obytného prostoru s moderní kuchyňskou linkou vybavenou spotřebiči (myčka a varná deska MORA, chladnička s mrazákem Samsung, elektrická trouba a mikrovlnná trouba Whirlpool). Kuchyň je přirozeně propojena s jídelní a obývací částí. Na obývací pokoj navazují dva dětské pokoje.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu a zahradu o rozloze 533 m². Na zahradě se nachází krytý dřevník, nadzemní bazén a plechová dílna na zahradní náčiní. Velkou předností je i nově postavená pergola se zavedenou elektřinou. Zde si můžete užít příjemné letní posezení při grilování s rodinou či přáteli.

U domu je k dispozici parkování pro dvě vozidla.

Dům se nachází v klidné části s převahou mladých rodin a nabízí příjemné venkovské bydlení s dobrou dostupností do větších měst – Hradec Králové je vzdálen 15 km, Nový Bydžov 11 km.

Staré Nechanice jsou místní částí města Nechanice, jehož centrum s kompletní občanskou vybaveností je dostupné pěšky (cca 1,5 km) nebo pravidelnou autobusovou linkou.

Dům je ideální volbou pro mladou rodinu, která touží po klidném a úsporném bydlení, se vším potřebným na dosah. Přijďte se přesvědčit osobně - možná právě zde najdete svůj nový domov.