

## Prodej rodinného domu 108 m<sup>2</sup>, Heřmanův Městec

V Lukách, 53803, Heřmanův Městec



**8 100 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Zavadilová, Dis.**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 777 132 003

**E-mail:**

[zavadilova@realityzavasil.cz](mailto:zavadilova@realityzavasil.cz)

|                        |                          |                                 |                    |
|------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                   | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba               | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                  | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 108 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 108 m <sup>2</sup>       | <b>Plocha parcely:</b>          | 436 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>        | Bazén; Garáž; Parkoviště | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; MHD             | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V          | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |

## Telekomunikace:



**Topení:**

Lokální - tuhá paliva;  
Ústřední - elektrické

## **Energetická náročnost:**



**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi moderní, krajní, řadový rodinný dům – novostavbu zkolaudovanou v roce 2023.

Patrový dům se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě města Heřmanův Městec, v ulici V Lukách, která nabízí příjemné a bezpečné bydlení, ideální pro rodiny s dětmi.

Dům o dispozici 4+kk disponuje obytnou plochou 108m<sup>2</sup> a je situován na pozemku o celkové výměře 436 m<sup>2</sup>.

#### Dispozice domu

##### Přízemí:

- vstupní zádveří s šatnou
- technická místnost s elektrickým bojlerem na ohřev vody, pračkou, sušičkou a technologií podlahového vytápění
- samostatná toaleta s umyvadlem
- samonosné dřevěné schodiště
- prostorný obytný prostor zahrnující obývací pokoj s krbem, moderní kuchyňskou linku včetně spotřebičů a jídelní část se vstupem na krytou terasu a zahradu

##### Patro:

- koupelna s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou
- dětský pokoj vybavený nábytkem (patrová postel, psací stůl, skříň)
- ložnice
- pracovna

V celém domě je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje příjemný tepelný komfort. Pro dotvoření atmosféry i přitápění lze využít krbů v obývacím pokoji.

Měsíční náklady na provoz domu činí cca 5 000 Kč.

Dům spadá do velmi úsporné kategorie energetické náročnosti (PENB třída B)

K domu vede asfaltová příjezdová komunikace, parkování pro dvě vozidla je možné přímo před domem. Úložný prostor na zahradní techniku či nábytek poskytuje montovaný plechový zahradní domek, umístěný u domu.

#### Lokalita a okolí

Dům se nachází na konci slepé ulice, kde panuje velmi přátelská až rodinná atmosféra. Převážně zde bydlí mladé rodiny s dětmi, které se pravidelně setkávají a společně slaví tradiční svátky – Velikonoce, Halloween, vánoční svařák, či letní grilování se sousedy. Díky minimálnímu provozu je ulice bezpečná a ideální pro dětské hry.

Heřmanův Městec nabízí kompletní občanskou vybavenost:

mateřskou a základní školu, obchody, restaurace, zdravotní středisko, lékárnu, poštu, sportoviště i kulturní vyžití.

Město má dobrou dopravní dostupnost a pravidelné autobusové spojení do okolních měst.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci moderního bydlení, klidu a přátelské komunity.