

## Představujeme Vám k prodeji moderní úspornou novostavbu rodinného domu

Hradec



**10 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Vladislav Štrbář**

**Tel.:** +420 608 181 484

**GSM:** +420 608 181 484

**E-mail:**

[v.strban@realitynil.cz](mailto:v.strban@realitynil.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1058 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	887 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** \_ Moderní novostavba 4+kk v přírodě s budoucností - Hradec u Stoda Hledáte bydlení, které kombinuje klid venkova, krásu přírody a zároveň pohodlnou dostupnost do města? Pak právě takhle novostavba v obci Hradec u Stoda může být přesně to, co hledáte. Nejde jen o dům - jde o místo, kde se vám bude opravdu dobře žít.

Představte si rána v naprostém klidu, kdy vás místo ruchu města probouzí zpěv ptáků. Vyjdete ven, nadechnete se čerstvého vzduchu a během pár minut jste u oblíbeného lomu ke koupání nebo v okolní přírodě. Odpoledne si můžete vyrazit na kolo, projít se okolní krajinou nebo jen relaxovat na vlastní zahradě. A to nejlepší? Tento klid a prostor máte, aniž byste se museli vzdát dobré dostupnosti - Plzeň i hlavní dopravní tahy máte stále na dosah.

\_ Klidná lokalita a příroda na dosah

Procházky a cyklotrasy přímo za domem

Vlastní zahrada a prostor pro relaxaci

Dobrá dostupnost Plzně a hlavních dopravních tahů

Vlaková doprava: Hradec u Stoda je přímým spojením směrem na Plzeň a Domažlice, zastávka cca každé 2 hodiny.

\_ Základní informace o domě:

Dispozice 4+kk + terasa

Užitná plocha 121,47 m<sup>2</sup>

Terasa 13,92 m<sup>2</sup> (zastřešená sedlovou střechou s možností půdního úložného prostoru)

Zastavěná plocha 171 m<sup>2</sup>

Pozemek 887 m<sup>2</sup> (868 m<sup>2</sup> + 19 m<sup>2</sup> v řešení odkupu)

Stav Novostavba v nové obytné zóně

Energetická náročnost: Nízkoenergetický dům - Energetický štítek třídy B

\_ Nízkoenergetický standard - úsporné bydlení

\_ Výrazně nižší provozní náklady \_ Komfortní vnitřní klima v létě i v zimě \_ Energetický štítek třídy B

potvrzuje efektivní využití energie

Moderní technologie a komfort: - Tepelné čerpadlo LG 12 kW (monoblok) - Akumulační nádoba a

bojler - Topení polohovým vytápěním + krbová vložka v obývacím pokoji - Vlastní studna s filtrací a UV

lampou - Napojení na obecní kanalizaci

\_ Kvalita a komfort

Zdivo Porotherm 300 mm, zateplení 200 mm polystyren

Trojskla a venkovní žaluzie pro maximální tepelný komfort

Prostorná koupelna a technická místnost s pračkou a sušičkou

Moderní a funkční dispozice, ideální pro rodinný život

\_ Pozemek a exteriér - možnost dokončení zpevněných ploch

Celková výměra 887 m<sup>2</sup>, kompletně oploceno

Přední plot z plotových tvárnic, vjezd na pozemek hotový

Zpevněné plochy (terasa a parkování) čekají na dokončení dle vašich představ - můžete je

upravit přesně podle vašich potřeb a stylu zahrady, což výrazně zvyšuje hodnotu a komfort

domu.

\_ Shrnutí výhod

Moderní novostavba bez kompromisů

Nízkoenergetický dům s energetickým štítem třídy B

Klidná lokalita obklopená přírodou

Prostorná koupelna a technická místnost

Ideální pro rodinný život

Úsporný provoz díky moderním technologiím

Silný investiční potenciál do budoucna

Možnost dokončení zpevněných ploch podle vlastních představ

Dobrá dostupnost vlakem i autem do Plzně a Domažlic.

\_ Domluvte si prohlídku - tenhle dům vás přesvědčí osobně!