

## Prodej Rodinný dům, 87m<sup>2</sup>

56982, Borová



**5 985 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Martin Vlasák**

**Tel.:** 725 173 088

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk v obci Borová u Poličky, která představuje ideální volbu pro ty, kdo hledají klidné bydlení v přírodě bez nutnosti řešit náročnou výstavbu či rekonstrukci.

Dům je řešen jako dvoupodlažní a nabízí prakticky navrženou dispozici pro pohodlný rodinný život. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 30,2 m<sup>2</sup> s přímým vstupem na zahradu, dále předsíň, samostatné WC a praktická komora. V patře jsou k dispozici tři samostatné pokoje, koupelna a chodba, což zajišťuje dostatek soukromí pro všechny členy domácnosti.

Celková plocha pozemku činí 261 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu je 57 m<sup>2</sup> a užitná plocha domu 87 m<sup>2</sup>. Dům je realizován jako moderní dřevostavba a bude dokončen do finální podoby včetně podlah, koupelny, interiérových dveří i schodiště. Součástí není kuchyňská linka, což dává novému majiteli možnost realizace dle vlastních představ. Kolaudace je plánována na rok 2026.

Dům je napojen na vodovod a elektřinu, odpad je řešen septikem, na pozemku se nachází také vlastní studna. V budoucnu je možné napojení na kanalizaci. Vytápění je řešeno moderní kombinací tepelného čerpadla a krbových kamen. Nemovitost splňuje nejvyšší energetický standard třídy A - mimořádně úsporná budova, která zajišťuje nízké

provozní náklady a komfortní bydlení.

Obec Borová u Poličky nabízí klidné bydlení s příjemnou atmosférou a základní občanskou vybaveností. Nachází se zde mateřská škola, základní škola do 5. ročníku, sportovní areál, dětské hřiště, knihovna i aktivní spolkový život. Milovníci přírody ocení okolní krajinu a cyklotrasy. Výhodou je také vlakové spojení – stanice je vzdálena přibližně 600 metrů od domu s dojezdem do Svitav zhruba 40 minut.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem přes naše hypoteční centrum. Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytrě! Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás pro více informací a domluvení termínu prohlídky. Rád Vás osobně přesvědčím o kvalitách této nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117326.