

## Prodej novostavby RD 5+kk, 170m<sup>2</sup>, Hrobice

53352, Hrobice



**12 700 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního, realitního a kompletního servisu.



Vyřizuje

**Vojtěch Hakl**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 734 699 780

**E-mail:** [hakl@dumrealit.cz](mailto:hakl@dumrealit.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>        | 170 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 170 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 732 m <sup>2</sup> |
| <b>Popis vybavení:</b> | ...                | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 400 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení prodej moderní, zděné novostavby rodinného domu o dispozici 5+kk, situované v klidné a vyhledávané lokalitě obce Hrobice, pouhých 12 minut od Pardubice a 13 minut od Hradec Králové. Jedná se o přízemní bungalov o podlahové ploše 170 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 732 m<sup>2</sup>, který nabízí ideální kombinaci komfortu, soukromí a moderních technologií pro rodinné bydlení.

Dům je postaven jako zděná novostavba s důrazem na kvalitní technické řešení. V celém domě je instalováno podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo, které zároveň zajišťuje ohřev teplé vody. Okna jsou plastová s izolačními trojskly. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě - vodu, kanalizaci a elektřinu. Pozemek je kompletně oplocený a nabízí parkování přímo na vlastním pozemku za pojezdovou bránou.

Dispozičně je dům řešen jako prostorný bungalov s dominantním obytným prostorem a kuchyňským koutem, který tvoří hlavní centrum domu. Dále jsou k dispozici samostatné pokoje, koupelna a technické zázemí. Nemovitost je připravena k dokončení interiéru dle individuálních představ nového majitele, což umožňuje přizpůsobení finální podoby bydlení přesně podle vlastního vkusu a potřeb.

Obec Hrobice je menší, klidná obec s přibližně 270 obyvateli a dlouhou historií sahající až do 14. století. Nachází se v bezprostřední blízkosti Pardubic na hlavním tahu směrem na Hradec Králové. Lokalita nabízí příjemné venkovské

prostředí s dostatkem soukromí a zeleně, zároveň však výbornou dopravní dostupnost do obou krajských měst. V okolí se nachází příroda vhodná pro volnočasové aktivity, včetně přírodní rezervace Baroch, a základní občanská vybavenost je dostupná v blízkém okolí.

Dopravní dostupnost je jedním z hlavních benefitů této nemovitosti, kdy do Pardubic se dostanete přibližně za 12 minut a do Hradce Králové za 13 minut, s rychlým napojením na hlavní silniční tah mezi těmito městy.

Jedná se o výjimečnou nabídku novostavby rodinného domu v lokalitě, kde je podobných nemovitostí dlouhodobě nedostatek. Kombinace moderní stavby, klidného prostředí a strategické polohy mezi dvěma krajskými městy činí z této nabídky ideální volbu pro vlastní bydlení i investici.

Doporučujeme osobní prohlídku, která je možná i o víkendech. V případě financování hypotečním úvěrem si zprostředkovatel vyhrazuje realizaci financování prostřednictvím interního finančního poradce, který zajistí optimální podmínky na trhu hypotečních úvěrů. Ev. číslo: 656016.