

## Nadstandardní novostavba 5+kk s garáží a pozemkem 819 m<sup>2</sup> v Dolanech u Pardubic

53345, Dolany



### 12 950 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Pazourková**

**Tel.:** +420 774356035

**GSM:** +420 774356035

**E-mail:**

[pazourkovajana@seznam.cz](mailto:pazourkovajana@seznam.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>	212 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	819 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům o dispozici 5+kk a užitné ploše 167 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o velikosti 819 m<sup>2</sup> v obci Dolany u Pardubic. Tato moderní novostavba byla realizována s důrazem na kvalitu použitých materiálů, precizní řemeslné zpracování a komfortní rodinné bydlení. Na první pohled zaujme nejen svou architekturou, ale především promyšleným dispozičním řešením a množstvím detailů, které ji odlišují od běžné nabídky rodinných domů.

Srdcem domu je velkorosý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 56,27 m<sup>2</sup>. Dominantou prostoru je nadstandardní velkoformátový HS portál, který propojuje interiér se zahradou a přivádí do domu množství přirozeného světla. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru a nabízí dostatek pracovního i úložného prostoru pro každodenní vaření i rodinná setkání.

Dispozice domu je navržena s ohledem na maximální pohodlí všech členů domácnosti. Hlavní ložnice o velikosti 12,82 m and sup2; disponuje vlastní šatnou o výměře 8,92 m<sup>2</sup>. Dále jsou k dispozici tři samostatné pokoje o velikosti 14,25 m<sup>2</sup>, 13,34 m<sup>2</sup> a 10,83 m<sup>2</sup>, které mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoje pro hosty. Velkým benefitem je přímý vstup na zahradu z ložnice i dětských pokojů, který zajišťuje příjemné propojení interiéru s venkovním

prostorem.

Významnou předností domu jsou dvě koupelny. Hlavní koupelna o velikosti 8,26 m<sup>2</sup> je vybavena vanou a poskytuje dostatek prostoru pro pohodlnou relaxaci. Druhá koupelna o výměře 4,83 m<sup>2</sup> disponuje sprchovým koutem. Obě koupelny mají vlastní toaletu a součástí domu je navíc ještě samostatné WC pro návštěvy. Koupelny byly realizovány ve vysokém standardu s důrazem na detail, kvalitní materiály a precizní provedení.

Praktické zázemí dále tvoří technická místnost o velikosti 3,76 m<sup>2</sup>, prostorná chodba o výměře 6,57 m<sup>2</sup> a garáž o velikosti 21,43 m<sup>2</sup>. Další výhodou je půdní prostor o velikosti přibližně 40 m<sup>2</sup>, který nabízí nadstandardní množství úložného prostoru a ocení jej každá rodina.

O tepelný komfort se stará moderní tepelné čerpadlo s možností chlazení v letních měsících. Dům je napojen na elektrickou síť 400 V. Fasáda je doplněna kamenným obkladem, který podtrhuje reprezentativní a nadčasový vzhled celé nemovitosti.

Rozlehlá zahrada nabízí dostatek prostoru pro vybudování bazénu, pergoly, dětského hřiště i okrasné zeleně. Díky velikosti pozemku poskytuje dostatek soukromí pro každodenní rodinný život i relaxaci.

Obec Dolany se nachází v bezprostřední blízkosti Pardubic a nabízí klidné bydlení v dosahu města. Výborná dopravní dostupnost umožňuje pohodlné spojení nejen do Pardubic a Hradce Králové, ale také na dálnici D11 směrem na Prahu. Nájezd na dálnici je vzdálen přibližně 5 minut jízdy a cesta do Prahy zabere zhruba 40 minut.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s promyšlenou dispozicí, dvěma koupelnami, velkorysým obytným prostorem, kvalitním provedením a výbornou dostupností do krajských měst i Prahy, rádi Vám tuto výjimečnou nemovitost představíme osobně.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.