

## Prodej domu 150 m<sup>2</sup> s pozemkem 832 m<sup>2</sup>

53862, Nabočany



1. Závěsný 4,68 m<sup>2</sup>
2. Předstíň 12,46 m<sup>2</sup>
3. Obývací pokoj 19,96 m<sup>2</sup>
4. Kuchyň 16,85 m<sup>2</sup>
5. Pokoj 17,45 m<sup>2</sup>
6. Pokoj 11,29 m<sup>2</sup>
7. Koupelna 7,12 m<sup>2</sup>
8. Předstíňka 1,36 m<sup>2</sup>
9. WC 0,85 m<sup>2</sup>
10. Ložnice 11,6 m<sup>2</sup>
11. Komora 1,7 m<sup>2</sup>

### 4 300 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Erik Bradle**
**Tel.:** +420 777 081 828

**GSM:** 735 978 766

**E-mail:**
[erik.bradle@primeliving.cz](mailto:erik.bradle@primeliving.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	832 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	682 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Studna	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rohového RD 4+1 se zastavěnou plochou 150 m<sup>2</sup> a pozemkem 832 m<sup>2</sup> - Nabočany

VELKÝ POTENCIÁL: Výhoda rohového pozemku, parkování u domu a možnost podkrovního bydlení! Hledáte rodinné bydlení s jedinečným soukromím nedaleko Pardubic a Chrudimi? Chcete dům s krásnou zahradou a bezproblémovým parkováním, který může růst společně s potřebami vaší rodiny? Nabízíme k prodeji samostatně stojící rohový rodinný dům o dispozici 4+1 v klidné obci Nabočany. Dům má velkorysou zastavěnou plochu 150 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o celkové výměře 832 m<sup>2</sup>. Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí a díky své rohové poloze nabízí vynikající soukromí, skvělou přístupnost a komfortní parkování.

Hlavní přednosti a dispozice domu:

Bezproblémové parkování: Pohodlné parkování pro více aut je zajištěno přímo na vlastním pozemku, což je obrovská výhoda pro rodinu i návštěvy. Výhoda rohového domu: Rohové umístění zajišťuje méně přímých sousedů, více denního světla a flexibilnější možnosti přístupu na pozemek. Dispozice přízemí: Praktické 4+1 (kuchyně a čtyři samostatné pokoje) po částečné rekonstrukci. Zastavěná plocha: 150 m<sup>2</sup> poskytuje velmi komfortní prostor pro rodinný život v jednom patře.

Potenciál podkroví: Nad celým přízemím se nachází vysoká, prostorná půda přístupná po klasických vnitřních schodech. Prostor je ideální pro vybudování dalších obytných místností či celého nového podlaží. Inženýrské sítě: Obecní voda a plyn jsou připraveny na hranici pozemku pro budoucí napojení. Zahrada: Krásná, slunná a udržovaná zahrádka (celkem 832 m<sup>2</sup> i s domem) zaručuje bezpečné zázemí pro relaxaci, grilování nebo dětské hry.

Skvělá lokalita (venkovský klid, města na dosah): Obec Nabočany nabízí bezpečné zázemí venkova s vynikající dostupností do zaměstnání i za kulturou. Pardubice: Pouhých 20 minut jízdy autem. Chrudim: Kompletní městská vybavenost do 10 minut. Občanská vybavenost: Mateřská škola, základní škola, pošta i lékaři se nachází v sousedním Hrochově Týnci (cca 2,5 km). Autobusová zastávka je kousek od domu.

Pro koho je tento dům ideální? Nemovitost je perfektní pro rodinu, která ocení benefity rohového pozemku s bezpečným parkováním, klidné bydlení a chce využít obrovský potenciál vysoké půdy pro rozšíření na velký mezonetový dům.

Financování nemovitosti hypotečním úvěrem vám rádi zdarma zajistíme za těch nejvýhodnějších podmínek na trhu.