

Novostavba rodinného domu s velkorysým pozemkem

Nechanice



9 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Markéta Vašatová

Tel.: 773 123 092

GSM: +420 773 123 092

E-mail:

marketa@reality-vasatova.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	204 m ²
Užitná plocha:	154 m ²	Plocha parcely:	3524 m ²
Plocha zahrady:	2757 m ²	Doprava:	dálnice; silnice
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V obci Suchá, vzdálené přibližně 4 km od města Nechanice, Vám nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk, připravenou k okamžitému nastěhování. Dům se nachází v původní zástavbě rodinných domů a nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností okolních měst. Do Nechanic dojedete za 6 minut, do Hradce Králové za cca 15-20 minut. Dobré napojení je na dálnici D11 (cca 17 min) i rychlostní silnici směrem na Hořice (12 min) a Jičín (30-35 min).

Pozemek o celkové výměře 3 524 m² poskytuje dostatek prostoru pro relax i další využití. Nachází se na něm rodinný dům se zastavěnou plochou 204 m² a také starší stavba využívaná jako dílna a sklad (voda, elektřina, odpad). Zahrada

má přírodní charakter, osázena je různými druhy ovocných stromů. Na pozemku je kopaná studna (3–4 m) s užitkovou vodou. Součástí je odvodňovací koryto pro odvod dešťové vody napojené na dešťovou kanalizaci (nutné jej zachovat). Dle projektové dokumentace je ještě nutné doplnit retenční nádrž o objemu min. cca 3,5 m³.

Nepodsklepený rodinný dům s podkrovím a obytnou plochou přibližně 154 m² byl zkolaudován v roce 2023. Nosné konstrukce i vnitřní příčky jsou z plných pálených cihel, střecha je sedlová s bezúdržbovou hliníkovou falcovanou krytinou. Dům je kompletně zateplený – obvodové zdivo, konstrukce krovu i stropy minerální vatou, podlahy polystyrenem. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem.

Dům má dva samostatné vstupy – hlavní z ulice a druhý z vnitrobloku přes technickou místnost.

V přízemí (cca 73 m²) se nachází zádveří se schodištěm do podkroví a chodba. Dominantou je prostorný obývací pokoj s krbem, propojený s kuchyní a jídelnou. Dále dva pokoje, koupelna, samostatné WC a technická místnost s další toaletou. Podlahy jsou z keramické dlažby, pouze ve dvou pokojích je linoleum.

V podkroví (cca 81 m²) je velká hala a samostatný pokoj, které lze využít dle vlastních představ. Podlahovou krytinu zde tvoří dřevovláknitá deska.

Dům je napojen na základní inženýrské sítě a je vybaven moderními technologiemi pro úsporný provoz. Vytápění zajišťuje elektrické podlahové vytápění s regulací v každé místnosti. Doplnkovým zdrojem tepla jsou krbová kamna Jotul (9 kW). V podkroví je připravena elektro instalace pro přímotopy nebo infrapanely. Ohřev vody zajišťují dva elektrické bojler. Součástí je také nucené větrání s rekuperací tepla a rozvody pevného internetu do všech obytných místností.

Lokalita: obchod s potravinami Lodín – 3 min. jízdy autem; autobusová zastávka – 3 min. chůzí; MŠ a ZŠ Nechanice – 5 min. jízdy autem, 15 min. autobusem; Lékařská péče – 5 min. jízdy autem, 15 min. autobusem; Koupaliště Lodín – 4 min. jízdy autem; TJ Sokol Nechanice – 7 min. jízdy autem, 17 min. autobusem

Obec Suchá nabízí příjemné venkovské prostředí. Nemovitost je vhodná pro ty, kteří hledají klidné bydlení s velkým pozemkem a zároveň chtějí mít služby města v pohodlném dosahu.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.