

## Novostavba rodinného domu se zahradou 4+kk v Horním Jelení

Bezová, 53374, Horní Jelení



**9 970 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně právního  
servisu a provize realitní  
kanceláři



Vyřizuje

**Mgr. Monika Kindlová**

**Tel.:** +420 603415820

**GSM:** +420 603415820

**E-mail:**

[reality@monikakindlova.cz](mailto:reality@monikakindlova.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>	133.6 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	104.6 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	864 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji je novostavba jednopodlažního rodinného domu (č. 1) ve and #34;městě mezi lesy and #34;- v Horním Jelení. Dům je situován na rovinatém pozemku o výměře 864 m<sup>2</sup>, v okrajové nově vznikající rezidenční čtvrti, severně od centrální části obce. Rodinný dům je půdorysného tvaru obdélníku s rozměry 14,66 m x 9,11 m. Výška objektu od úrovně 1. NP k hřebenu střechy je 5,5 m. Dům nabízí zastavěnou plochu 133,6 m<sup>2</sup>, užitnou plochu 104,6 m<sup>2</sup> a je dispozičně řešený jako 4+kk. Skrze zádveří je vstup do chodby a následně do obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou. Ze vstupní chodby je dále přístupná ložnice s šatnou, pokoj, pracovna, koupelna, technická místnost a WC. Z kuchyně je vstup do spíže. Pozemek bude oplocen. Dům bude předán zkolaudovaný, jeho dokončení je plánováno na červenec 2026. Okna a dveře na terasu jsou plastová s izolačním trojsklem. Střešní krytina je z keramických tašek Tondach. V obytných místnostech budou použity lepené vinylové dílce, v místnostech hygienického zázemí a technické místnosti keramická dlažba. Vnitřní dveře budou dřevěné plné s CPL povrchem osazené do dřevěných obložkových zárubní. Koupelna bude osazena sanitární technikou. Součástí domu při předání nebude kuchyňská linka. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění domu zajistí tepelné čerpadlo vzduch-voda s podlahovým vytápěním. Pozemek je příjemně orientován, v zástavbě nízkopodlažních rodinných domů, s lesem za zády a v obci s dobrou úrovní občanské vybavenosti. Z Horního Jelení jsou skvěle dostupné Holice, Vysoké Mýto, Borohrádek a Choceň. Do 30 min. jste v Hradci Králové. Svou polohou uprostřed lesů láká ke sportu i k

procházkám k blízkým rybníkům. Okolní lesy nabízí každoroční bohatou úrodu hub a borůvek.