

## Prodej rodinného domu 91 m<sup>2</sup>, Nechanice - Staré Nechanice

50315, Staré Nechanice, Nechanice



**7 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Zavadilová, Dis.**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 777 132 003

**E-mail:**

[zavadilova@realityzavadil.cz](mailto:zavadilova@realityzavadil.cz)

|                               |                                                 |                                 |                    |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | v bloku                                         | <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>        | 110 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 91 m <sup>2</sup>                               | <b>Plocha parcely:</b>          | 533 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Bazén; Parkoviště                               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V                                 | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                   |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 5+kk v klidné obytné lokalitě Starých Nechanic, okres Hradec Králové.

Jedná se o krajní řadový dům zkolaudovaný v roce 2023. Majitel byl osobně přítomen již od počátku výstavby, a mohl tak dohlížet na kvalitu provedení i výběr použitých materiálů. Dům je postaven z cihlových tvárnic s nadstandardním zateplením, což zajišťuje velmi nízké provozní náklady - přibližně 4 500 Kč měsíčně za vytápění včetně ohřevu vody. Okna jsou osazena izolačními trojskly.

V celém domě je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje komfortní tepelnou pohodu. Atmosféru domova doplňují krbová kamna na dřevo, která pohodlně vytopí celý dům.

Dispozice domu:

Ze vstupní chodby vejdete po levé straně po ložnici s manželskou postelí a šatní skříní. Dále do pracovny vybavené nábytkem.

Po pravé straně chodby je prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a místem pro pračku se sušičkou. Následuje samostatné WC a technická místnost s elektrickým bojlerem, topnou soustavou a zázemím pro podlahové vytápění. Technická místnost nabízí také dostatek úložného prostoru, například na potraviny.

Na konci chodby je vstup do hlavního obytného prostoru s moderní kuchyňskou linkou vybavenou spotřebiči (myčka a varná deska MORA, chladnička s mrazákem Samsung, elektrická trouba a mikrovlnná trouba Whirlpool). Kuchyň je přirozeně propojena s jídelní a obývací částí. Na obývací pokoj navazují dva dětské pokoje.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu a zahradu o rozloze 533 m<sup>2</sup>. Na zahradě se nachází krytý dřevník, nadzemní bazén a plechová dílna na zahradní náčiní. Velkou předností je i nově postavená pergola se zavedenou elektřinou. Zde si můžete užít příjemné letní posezení při grilování s rodinou či přáteli.

U domu je k dispozici parkování pro dvě vozidla.

Dům se nachází v klidné části s převahou mladých rodin a nabízí příjemné venkovské bydlení s dobrou dostupností do větších měst – Hradec Králové je vzdálen 15 km, Nový Bydžov 11 km.

Staré Nechanice jsou místní částí města Nechanice, jehož centrum s kompletní občanskou vybaveností je dostupné pěšky (cca 1,5 km) nebo pravidelnou autobusovou linkou.

Dům je ideální volbou pro mladou rodinu, která touží po klidném a úsporném bydlení, se vším potřebným na dosah. Přijďte se přesvědčit osobně - možná právě zde najdete svůj nový domov.