



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 134982

Prodej rodinného domu Kunčice okres Hradec Králové

Hradec Králové



13 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bohumil Kopejsko

Tel.: 800 10 30 10

GSM: 800 10 30 10

E-mail:

zakaznický.servis@rksting.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	188 m ²
Užitná plocha:	101 m ²	Plocha parcely:	1321 m ²
Plocha zahrady:	986 m ²	Ostatní:	Plot
Umístění objektu:	polosamota	Doprava:	silnice; autobus
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace; ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící přízemní rodinný dům 3+kk s možností úpravy na 4+kk o celkové užitné ploše 101 m², situovaný na pozemku o celkové výměře 1321 m² na Královéhradecku. Nemovitost byla zkolaudována v roce 2018 a představuje moderní dřevostavbu s nízkou energetickou náročností (třída

B).

Dispozice domu je navržena s důrazem na komfort a praktičnost. Kromě tří obytných místností nabízí také dvě další místnosti vhodné například jako pracovna či sklad. Interiér je řešen designově a funkčně, s kvalitními materiály a vybavením na míru. Kuchyňská linka značky Sykora je doplněna vestavěnými spotřebiči značek Electrolux a AEG, včetně parní trouby, vestavěného kávovaru, myčky, závěsné digestoře ELICA AUDREY a lednice. Pracovní deska je z umělého kamene Dekton o tloušťce 6 cm se zapuštěným granitovým dřezem. V obývacím prostoru jsou instalována krbová kamna Vulsini Storch s přísáváním vzduchu a elektrickou regulací. Koupelna je vybavena prvky značek Solitér, Hansgrohe, Puravida a Alessi, včetně walk-in sprchy a toalety TECE se sprškou a odsáváním zápachu. Interiér doplňují bezfalcové dveře Sapeli Elegant s kováním Tupai Dedos, designové osvětlení s dálkovým ovládním ENIKA, dotykové vypínače ROON a vestavěné skříně na míru.

Technický stav domu je velmi dobrý, střecha je rovná s PVC fólií a kvalitní izolací, okna jsou hliníková trojskla Schüco včetně velkoformátových HS portálů v obývacím pokoji a ložnici, dvě velkoformátová střešní okna s dálkovým ovládním a deštovým senzorem. Podlahy jsou kombinací vinylu a dlažby. Vytápění zajišťují nízkonákladové elektrické rohože, teplá voda je připravována bojlerem o objemu 160 litrů. Dům je připojen na veškeré inženýrské sítě včetně vodovodu, elektřiny a septiku s biologickým filtrem. Bezpečnost zvyšuje kamerový systém EUFY a elektronická zabezpečovací signalizace.

Exteriér domu nabízí rozsáhlou zahradu s maximálním soukromím, zatravněnou plochou a pečlivě navrženou zelení včetně bambusu podle návrhu zahradního architekta. Součástí je bioklimatická hliníková pergola o velikosti 24 m² s otočnými lamelami a elektrickými roletami se senzory proti dešti a větru, která umožňuje komfortní relaxaci za každého počasí. K dispozici je také vyhřívaný bazén s vířivkou Canadian Spa Mollus XXL o rozměrech 10 m² s pískovou filtrací a osvětlením. Terasa kolem bazénu je z materiálu Woodplastic a Terafest premium, doplněná o betonové a kamenné povrchy Piedra. Pro parkování slouží kryté stání pro dvě vozidla, pozemek je oplocen gabionovým plotem s elektrickou bránou a videotelefonem. Na zahradě se nachází také dřevník Korten, ohniště a zahradní domek o velikosti 14 m² s regálovým systémem.

Nemovitost se nachází v tiché slepé ulici, která je zároveň soukromou cestou, v bezprostřední blízkosti centra obce Kunčice (cca 500 m). Lokalita nabízí klidné a bezpečné prostředí s dobrou dostupností do nedalekých Nechanic, kde je kompletní občanská vybavenost včetně základní školy, školky, obchodu, pošty, restaurací a kaváren. Dálnice Praha-Hradec Králové je vzdálena přibližně 10 km, což zajišťuje pohodlné spojení do větších měst.

Tento dům je vhodný pro zájemce hledající kvalitní, moderní a kompletně vybavené bydlení v klidné lokalitě s dostatkem soukromí a možností relaxace v přírodním prostředí. V případě zájmu o prohlídku této výjimečné nemovitosti nás neváhejte kontaktovat.