



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 134982

## Prodej rodinného domu Kunčice okres Hradec Králové

Hradec Králové



**14 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bohumil Kopejsko**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:**

[zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)

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