

## Prodej Rodinný dům, 124m<sup>2</sup>

50343, Černilov



**13 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Roman Svatoš**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Typ domu:** přízemní

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**Druh objektu:** dřevěná

**Počet podlaží v objektu:** 1

**Užitná plocha:** 124 m<sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní přízemní rodinný dům typu bungalov o dispozici 5+1 v oblíbené obci Černilov, pouhých 5 km od Hradce Králové. Dům o užitné ploše 124 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o výměře 905 m<sup>2</sup>. Kolaudace proběhla v 11/2016.

Dispozice domu:

Vstup je řešen přes zádveří (6,1 m<sup>2</sup>), na které navazuje chodba (8,2 m<sup>2</sup>) a prostorná hala (10,1 m<sup>2</sup>) se vstupy do jednotlivých místností.

Dominantou domu je světlý a otevřený obytný prostor, který přirozeně propojuje:

- kuchyni (10,6 m<sup>2</sup>)
- jídelnu (15,9 m<sup>2</sup>)
- obývací pokoj (22,8 m<sup>2</sup>)

Tento celek tvoří příjemné místo pro každodenní rodinný život i setkávání s přáteli.

Dům dále nabízí čtyři samostatné pokoje o velikostech 12,5 m<sup>2</sup>, 12,0 m<sup>2</sup>, 13,2 m<sup>2</sup> a 17,0 m<sup>2</sup>, které lze využít jako ložnice, dětské pokoje či pracovnu.

Součástí zázemí je koupelna (6,8 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,8 m<sup>2</sup>) a technická místnost (3,6 m<sup>2</sup>).

Dispozice domu je velmi praktická - odděluje klidovou část od společenské, což zajišťuje dostatek soukromí pro

všechny členy domácnosti.

Dům je ve výborném stavu a umožňuje okamžité nastěhování bez nutnosti rekonstrukcí.

Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením, doplněným topnými tělesy a krbovými kamny. K dispozici je také vrtaná studna (20 m).

Na pozemku se nachází kryté parkovací stání pro 2 automobily a zahradní domek s úložným prostorem.

Obec Černilov patří mezi vyhledávané lokality díky své kompletní občanské vybavenosti (škola, školka, zdravotní středisko, pošta, obchody, restaurace, sportoviště).

Černilov nabízí velmi dobrou dopravní dostupnost. Do nedalekého Hradce Králové (cca 5 km) se pohodlně dostanete pravidelnými autobusovými spoji během několika minut.

V blízkosti se nachází také Jaroměř vzdálená zhruba 13 km, Třebechovice pod Orebem přibližně 10 km a Smiřice asi 5-10 minut jízdy, odkud je snadné napojení na dálnici směrem na Prahu.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117584.