



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0542

## Novostavba, Rodinný dům 4+KK 123m<sup>2</sup>, Pravy

Pravy



**10 178 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Roman Kotek**

**Tel.:** 725 293 248

**GSM:** 725293248

**E-mail:** [roman@rkkotek.cz](mailto:roman@rkkotek.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>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 123 m <sup>2</sup>        |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 123 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 517 m <sup>2</sup>        |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | dlážděná           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V           |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk v klidné obci Pravy, okres Pardubice. Dům je součástí nově vznikajícího komorního rezidenčního projektu, který zahrnuje pouze 10 rodinných domů. Projekt je navržen s důrazem na pohodlné rodinné bydlení, dostatek soukromí a příjemné venkovské prostředí s dobrou dopravní dostupností.

Nabízený dům disponuje podlahovou plochou přibližně 123 m<sup>2</sup> a náleží k němu pozemek o výměře 517 m<sup>2</sup>. Prakticky řešená dispozice nabízí dostatek prostoru pro rodinu, práci z domova i pohodlné trávení volného času na vlastní zahradě.

V přízemí domu se nachází vstupní zádveř, chodba, samostatné WC, technická místnost a praktická komora. Hlavní

obytnou část tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 34,40 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek místa pro moderní kuchyň, jídelní zónu i pohodlný obývací prostor se vstupem směrem na zahradu.

Horní podlaží je navrženo jako klidová část domu. Nacházejí se zde tři samostatné pokoje, z nichž hlavní ložnice nabízí výměru přibližně 14 m<sup>2</sup> a další dva pokoje mají každý přibližně 13,5 m<sup>2</sup>. K dispozici je také prostorná koupelna o výměře téměř 8 m<sup>2</sup> a chodba. Dispozice domu je tak ideální pro rodinu s dětmi, která potřebuje dostatek vlastního prostoru pro každého člena domácnosti.

O tepelný komfort se postará tepelné čerpadlo v kombinaci s podlahovým vytápěním v celém domě. Toto moderní řešení zajišťuje příjemnou tepelnou pohodu, rovnoměrné vytápění interiéru a komfortní bydlení bez klasických radiátorů. Dům je navržen z cihelného systému Porotherm se zateplením šedým EPS o tloušťce 200 mm.

Pozemek o výměře 517 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro zahradu, venkovní posezení, dětské herní prvky, zahradní domek nebo menší bazén. Vznikne zde příjemné soukromé zázemí pro odpočinek i společné rodinné chvíle.

Obec Pravy představuje klidné místo pro bydlení mimo městský ruch. Výhodou lokality je dobré napojení na dálnici D11 a pohodlná dostupnost Pardubic, Hradce Králové, Chlumce nad Cidlinou i Prahy. Širší občanská vybavenost je dostupná v okolních obcích a městech.

Projekt pouhých 10 rodinných domů nabízí možnost pořídit nové bydlení v příjemně řešené lokalitě, která si zachovává komorní charakter a soukromí budoucích majitelů.

Tato nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají novostavbu s promyšlenou dispozicí, vlastní zahradou, moderním vytápěním a klidným místem pro rodinný život.

V případě zájmu o bližší informace nebo osobní prohlídku nás neváhejte kontaktovat.