

Nadstandardní novostavba 5+kk s garáží a pozemkem 819 m² v Dolanech u Pardubic

53345, Dolany



12 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Pazourková

Tel.: +420 774356035

GSM: +420 774356035

E-mail:

pazourkovajana@seznam.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	212 m ²
Užitná plocha:	167 m ²	Plocha parcely:	819 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům o dispozici 5+kk a užitné ploše 167 m², situovaný na pozemku o velikosti 819 m² v obci Dolany u Pardubic. Tato moderní novostavba byla realizována s důrazem na kvalitu použitých materiálů, precizní řemeslné zpracování a komfortní rodinné bydlení. Na první pohled zaujme nejen svou architekturou, ale především promyšleným dispozičním řešením a množstvím detailů, které ji odlišují od běžné nabídky rodinných domů.

Srdcem domu je velkorosý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 56,27 m². Dominantou prostoru je nadstandardní velkoformátový HS portál, který propojuje interiér se zahradou a přivádí do domu množství přirozeného světla. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru a nabízí dostatek pracovního i úložného prostoru pro každodenní vaření i rodinná setkání.

Dispozice domu je navržena s ohledem na maximální pohodlí všech členů domácnosti. Hlavní ložnice o velikosti 12,82 m and sup2; disponuje vlastní šatnou o výměře 8,92 m². Dále jsou k dispozici tři samostatné pokoje o velikosti 14,25 m², 13,34 m² a 10,83 m², které mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoje pro hosty. Velkým benefitem je přímý vstup na zahradu z ložnice i dětských pokojů, který zajišťuje příjemné propojení interiéru s venkovním

prostorem.

Významnou předností domu jsou dvě koupelny. Hlavní koupelna o velikosti 8,26 m² je vybavena vanou a poskytuje dostatek prostoru pro pohodlnou relaxaci. Druhá koupelna o výměře 4,83 m² disponuje sprchovým koutem. Obě koupelny mají vlastní toaletu a součástí domu je navíc ještě samostatné WC pro návštěvy. Koupelny byly realizovány ve vysokém standardu s důrazem na detail, kvalitní materiály a precizní provedení.

Praktické zázemí dále tvoří technická místnost o velikosti 3,76 m², prostorná chodba o výměře 6,57 m² a garáž o velikosti 21,43 m². Další výhodou je půdní prostor o velikosti přibližně 40 m², který nabízí nadstandardní množství úložného prostoru a ocení jej každá rodina.

O tepelný komfort se stará moderní tepelné čerpadlo s možností chlazení v letních měsících. Dům je napojen na elektrickou síť 400 V. Fasáda je doplněna kamenným obkladem, který podtrhuje reprezentativní a nadčasový vzhled celé nemovitosti.

Rozlehlá zahrada nabízí dostatek prostoru pro vybudování bazénu, pergoly, dětského hřiště i okrasné zeleně. Díky velikosti pozemku poskytuje dostatek soukromí pro každodenní rodinný život i relaxaci.

Obec Dolany se nachází v bezprostřední blízkosti Pardubic a nabízí klidné bydlení v dosahu města. Výborná dopravní dostupnost umožňuje pohodlné spojení nejen do Pardubic a Hradce Králové, ale také na dálnici D11 směrem na Prahu. Nájezd na dálnici je vzdálen přibližně 5 minut jízdy a cesta do Prahy zabere zhruba 40 minut.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s promyšlenou dispozicí, dvěma koupelnami, velkorysým obytným prostorem, kvalitním provedením a výbornou dostupností do krajských měst i Prahy, rádi Vám tuto výjimečnou nemovitost představíme osobně.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.