

## Prodej Rodinný dům, 199

53501, Chrtníky



**13 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Mrňák**

**Tel.:** 774 100 001

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	252 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný přízemní rodinný dům v klidné obci Chrtníky u Choltic. Dům postavený v roce 2019 majitelem stavební firmy se vyznačuje nadstandardním provedením, pečlivým výběrem materiálů a promyšleným technickým zázemím.

### Dispozice a interiér

Dům o užitné ploše 200 m<sup>2</sup> nabízí dispozici 5+kk s centrální chodbou, která přirozeně rozděljuje prostor na společenskou a klidovou zónu. V obytné části najdete prostornou kuchyni otevřenou do velkého obývacího pokoje s přímým výstupem na terasu a k bazénu. Klidová část zahrnuje ložnici, dvě dětské pokoje, pracovnu a dvě koupelny. Interiér je doplněn napínanými stropy pro dokonalou akustiku a snadnou údržbu.

### Zahrada a exteriér

Srdcem zahrady je bazén s protiproudem (7,5 × 4,3 m, hloubka 150 cm), jehož dlažba plynule přechází v terasu. O trávník se stará robotická sekačka - zahrada tak vyžaduje minimum péče. Parkování je zajištěno zastřešeným přístřeškem přímo u domu s dálkově ovládanou vjezdovou bránou.

### Technické vybavení

Dům je postaven z tvárnic Ytong (tl. 52 cm), strop tvoří 40 cm minerální vaty mezi vazníky. Vytápění je řešeno teplovodním podlahovým systémem, odpad vlastní čističkou s přepadem do dešťové kanalizace. Součástí jsou datové rozvody v celém domě a bezpečnostní kamerový systém.

### Lokalita

Za domem se otevírá výhled na pole a okolní lesy bez navazující zástavby - klid a soukromí jsou zde samozřejmostí.

Přímo před domem se rozkládá zámecký park Choltice, ideální pro každodenní procházky. Obec nabízí mateřskou i základní školu, obchody a sportovní zázemí. Dopravní dostupnost je výborná: Pardubice a Přelouč do 20 minut, Chrudim do 25 minut.

Dům je volný k nastěhování ihned. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117932.