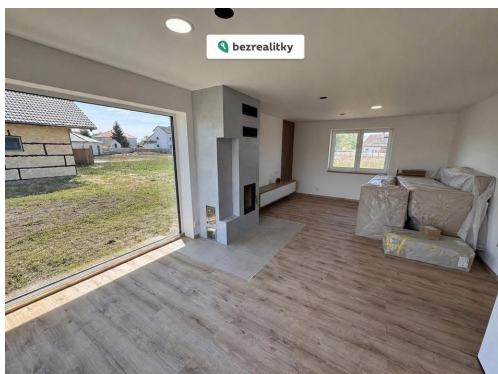
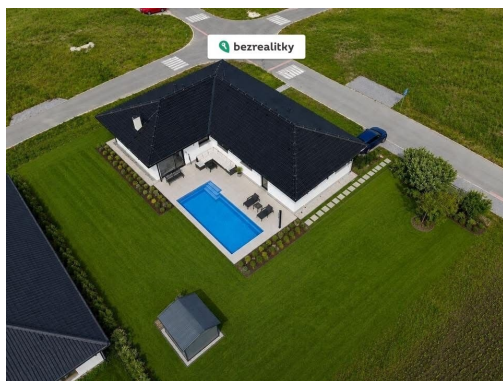


Prodej domu 178 m², pozemek 987 m²

53304, Rokytno



13 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	178 m ²
Užitná plocha:	178 m ²	Plocha parcely:	987 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní novostavba rodinného domu s dispozicí 5+kk s prémiovými technologiemi, výhledem do přírody a zároveň skvělou dostupností služeb i do velkých měst. | Rokytno u Pardubic.

Jakožto přímí majitelé nabízíme k prodeji nadstandardní přízemní rodinný dům o dispozici 5+kk se zastavěnou plochou 222 m² (z toho užitnou plochou 178 m²) na pozemku o velikosti 987 m². Dům bude zkolaudován v polovině roku 2026 a připraven k okamžitému nastěhování.

Nachází se v nové a klidné části obce ve slepé ulici s minimálním provozem a výhledem do polí a směrem k lesům.

Dům byl navrhován s důrazem na promyšlenou a zároveň vzdušnou dispozici, energetickou úspornost a moderní standard bydlení.

Dominantou domu je velký, prosvětlený obývací prostor s moderní kuchyní na míru, křbovou vložkou a výrazným proskleným rohem s fixním sklem a 3metrovým HS portálem, který propojuje interiér se zahradou.

Dispozice domu nabízí:

- prostorný obývací pokoj s kuchyní
- ložnici s velkou vestavěnou skříní

- 2 dětské pokoje s vestavěnými skříněmi
- pracovnu
- šatnu (s úložnými skříněmi na míru)
- spíž
- technickou místnost
- samostatné WC
- hlavní koupelnu s vanou pro dvě osoby a walk-in sprchovým koutem
- druhou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou
- garáž pro 1,5 auta s prostorem pro motorku, kola nebo dílnu

Velkou výhodou je také rovná zahrada s dostatkem prostoru pro pergolu, bazén, dětské hřiště nebo další zahradní úpravy, které si budoucí majitelé mohou upravit dle vlastních představ.

Technické parametry:

- PENB B
- podlahové vytápění v celém domě
- tepelné čerpadlo země-voda NIBE F1245-8
- zemní kolektor Jansen Powerwave
- rekuperační jednotka Zehnder ComfoAir Q350TR s entalpickým výměníkem
- klimatizační modul Zehnder ComfoClima
- hliníková okna s trojskly
- obvodové zdivo Ytong Lambda 450
- betonová střešní krytina Bramac Classic Protector Plus
- lepené vinylové podlahy
- bezfalcové interiérové dveře Porta
- zabezpečovací systém + 4 kamery
- příprava na fotovoltaiku
- retenční nádrž na dešťovou vodu 8 m³ a vsakovací nádrž 7 m³
- tlaková kanalizace

Součástí domu je moderní kuchyňská linka v kombinaci matné bílé (s povrchovou úpravou proti otiskům prstů) a dekoru dub Halifax se spotřebiči:

- Electrolux
- Bosch
- Beko

Lokalita

Rokytno nabízí ideální kombinaci klidného rodinného bydlení a výborné dopravní dostupnosti.

V docházkové vzdálenosti se nachází:

- mateřská škola
- základní škola
- dětské hřiště
- obchod s potravinami
- restaurace
- čerpací stanice
- Z-box

Velkým benefitem je přímé napojení na dálnici:

- nájezd cca 2 minuty od domu
- Pardubice cca 15 minut
- Hradec Králové cca 15 minut
- pohodlné spojení směrem na Prahu

Dům představuje ideální volbu pro rodinu, která hledá kvalitní moderní bydlení bez kompromisů, dostatek prostoru a klidné prostředí v dosahu města.

Cena: 13 990 000 Kč

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.