

Prodej rodinného domu 117 m² s pozemkem 1 389 m²

50346, Blešno

**9 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Milan Šámal**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420602100722**E-mail:** samal@justo.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	117 m ²
Celková podlahová plocha:	117 m ²	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní rodinné bydlení s nízkými provozními náklady, velkou zahradou a rychlou dostupností do Hradce Králové? Právě pro Vás máme atraktivní nabídku.

Ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme kvalitní patrovou dřevostavbu z roku 2015, postavenou podle oblíbeného a promyšleného projektu KUBIS 117 od společnosti RD Rýmařov. Dům o dispozici 4+kk a podlahové ploše 117 m² se nachází ve vyhledávané obci Blešno, jen několik minut od centra Hradce Králové.

Dům zaujme nejen moderním technickým řešením a nízkými provozními náklady, ale také nadstandardně velkým pozemkem, který poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro relaxaci i rodinné aktivity.

Stavba je ve výborném technickém stavu, byla realizována z kvalitních materiálů a je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

□ Inteligentní technologie a minimální náklady

Dům byl již z výroby navržen jako technologicky vyspělé a energeticky úsporné bydlení:

- Chytré klima Siemens: V domě je instalováno řízené větrání a inteligentní správa vytápění Siemens Synco Living. Systém se automaticky stará o neustálý přísun čerstvého vzduchu, optimální vlhkost a stabilní vnitřní teplotu.
- Nízké účty za energie: Díky špičkovým izolačním vlastnostem dřevostavby, elektrokotli a krbovým kamnům na pevná paliva jsou měsíční provozní náklady drženy na velmi nízké úrovni.
- Celoroční komfort: V horkých letních měsících dům efektivně ochladí klimatizace Elektrolux v kombinaci s předokenními roletami na všech oknech.

□ Výjimečné soukromí a zaběhlá mikro-lokalita

Dům je situován v menší, kompletně zastavěné a funkční části obce, která garantuje stabilní sousedství:

- Pouze dva sousedé: Pozemek hraničí pouze se dvěma domy, což na takto velkém pozemku zajišťuje skvělé soukromí.
- Hotová čtvrť: Žijete v místě, kde už máte své jisté a v bezprostřední blízkosti domu se nebude realizovat žádná nová developerská výstavba.

□ Praktické uspořádání interiéru bez hluchých míst

Projekt KUBIS 117 je pověstný svým efektivním čtvercovým půdorysem, kde se neplýtvá prostorem na zbytečné chodby:

- Přízemí (60,4 m²): Dominantou je velkorysý, světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na zahradu.
- První patro (56,7 m²): Klidová zóna se třemi prostornými pokoji a koupelnou poskytuje dokonalé zázemí pro celou rodinu.

□ Nadstandardní pozemek se dvěma zónami pro relaxaci

Kolem domu se rozprostírá vzrostlá a precizně udržovaná zahrada o výjimečné celkové ploše 1 389 m². Venkovní prostor nabízí nadstandardní komfort:

- Hlavní pergola: Prostorné zastřešené zázemí přímo u domu, ideální pro rodinné grilování a návštěvy.
- Zahradní domek s druhou pergolou: Praktická stavba pro uložení nářadí či kol, rozšířená o další kryté posezení – ideální pro klidnou kávu v soukromí zahrady.
- Parkovací stání: Pohodlné parkování pro Váš automobil (3 až 4 místa pro parking)

□ Perfektní dopravní dostupnost

Lokalita kombinuje výhody venkova s rychlým napojením na městskou infrastrukturu:

- Zastávka MHD pouhých 187 m od domu: Extrémně krátká docházková vzdálenost na autobus s přímou návazností na Hradec Králové.
- Bleskový dojezd: Blízkost silnice zajišťuje rychlé spojení autem do krajského města a v obci funguje i vlaková zastávka.
- Příroda na dosah: V bezprostřední blízkosti protéká řeka Orlice a okolní lesy jsou ideální pro cyklistiku a relaxaci.

V případě zájmu nás prosím kontaktujte a rádi Vám ji představíme.