

## Prodej RD 8+kk Sezemice

## Rezervace

Komenského, Sezemice

|                          |                    |                                 |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 150 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 190 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 600 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus       |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                    |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové          |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej samostatně stojícího rodinného domu 8+kk na adrese ulice Komenského, v části obce Sezemice, okres Pardubice. Tato luxusní nemovitost se pyšní velmi dobrým stavem a nabízí zastavěnou plochu 149m<sup>2</sup> na parcele o rozloze cca 436m<sup>2</sup>.

Dům je částečně podsklepený a disponuje 8 pokoji, má 2 podlaží, což poskytuje dostatek prostoru pro vaše komfortní bydlení, případně podnikání.

Sezemice mají vybudovanou kompletní infrastrukturu: poštu, novou radnici, knihovnu, mateřskou a základní školu, kulturní zázemí, řadu ordinací praktických či specializovaných lékařů, lékárnou, několik restaurací, prodejen a služeb. Ke sportu slouží 4 hřiště, tělocvična a 3 další zařízení pro tělovýchovu. Na bezpečnost dohlíží městská policie a o seniory je postaráno ve 3 domech s pečovatelskou službou.

Dopravní dostupnost zajišťuje MHD a linkové autobusy.

### DISPOZICE:

#### Přízemí suterén:

- Kancelář s vlastním vchodem ze zahrady 10,7 m<sup>2</sup>.
- Samostatné WC a chodba 5,5 m<sup>2</sup>
- Schodiště do sklepa 3,9 m<sup>2</sup>.

#### 1.NP:

- Zádveří + chodba 17,8 m<sup>2</sup>.
- Kuchyň spojená s obývacím pokojem a jídelnou 33,6 m<sup>2</sup>.
- Ložnice + šatna 21 m<sup>2</sup>.
- Koupelna s rohovou vanou, sprchovým koutem a WC 11,8 m<sup>2</sup>.
- Schodiště do 2NP. 8,2 m<sup>2</sup>.

#### 2.NP:

- Pokoj 5,2 m<sup>2</sup>.
- Pokoj 14,9 m<sup>2</sup>.

- Pokoj 17 m2.
- Pokoj 14,2 m2 průchozí
- Pokoj 12,3 m2 průchozí
- Koupelna se sprchovým koutem 5,6 m2.
- Chodba 8,7 m2.
- Samostatné WC na schodišti 1,5 m2.
- Pokoj 10 m2.

#### TECHNICKÝ STAV DOMU:

Jedná se o 2 podlažní zděnou stavbu, částečně podsklepenou.

Střecha částečně sedlová s břidlicovou krytinou, částečně střecha plochá s vlhkostní i tepelnou izolací.

Okna a venkovní dveře plastové s izolačním dvojsklem, interiérové dveře v provedení imitace dřeva včetně obložkových zárubní.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem Protherm umístěným ve sklepě.

Topná tělesa - plechová. Rozvody - nerezový Eurotis.

V koupelně 1.NP kombinovaný topný žebřík. Podlahové topení v koupelně, obývací místnosti, ložnici a na chodbě.

Dvě samostatné koupelny (1.NP s rohovou vanou, sprchovým koutem, a WC,

2.NP se sprchovým koutem) + 2x samostatné WC.

Ohřev TUV - elektrický bojler Dražice umístěný ve sklepě.

Podlahy: keramická dlažba v kombinaci s plovoucí podlahou.

IS: Elektrina 220 V, zemní plyn, veřejný vodovod, veřejná kanalizace.

Tato nemovitost se nachází pouhých 6km od Pardubic a je dokonalou kombinací luxusu, komfortu a jedinečnosti pro náročné klienty.

Je také ideální volbou pro rodiny s dětmi, které hledají bezpečné a příjemné bydlení s důrazem na rodinnou atmosféru a pohodlí.

Samozřejmostí je kompletní právní servis včetně advokátní úschovy kupní ceny. V případě financování poskytneme srovnání aktuálních nabídek úrokových sazeb včetně individuálních slev a zajistíme kompletní financování koupě.

Virtuální prohlídka je součástí inzerce, pro více informací či domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Olga Škodová**

**GSM:** +420777774672

**E-mail:** [olga.skodova@edoreality.cz](mailto:olga.skodova@edoreality.cz)