



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 430393

Prodej stylového rodinného domu - Hrochův Týnec

4 690 000 Kč
za nemovitost

Podborská, Hrochův Týnec

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	169 m ²
Užitná plocha:	109 m ²	Plocha parcely:	602 m ²
Plocha zahrady:	433 m ²	Plocha sklepu:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: ☐ Užívejte si dny rodinné pohody ve vašem vlastním domě, kde se historie snoubí s moderním designem a kde vaše děti najdou bezpečný přístav.

Představuji vám výjimečný rodinný dům v Hrochově Týnci, který prošel citlivou a velmi zdařilou rekonstrukcí. Tento dům není jen stavbou, je to domov, který na vás dýchne hřejivou atmosférou hned v první vteřině.

☐ Proč si dům zamilujete:

- Venkovský styl: dům byl citlivě rekonstruován a má svoje kouzlo.
- Ideální poloha: budete se zde cítit báječně díky jihozápadní orientaci zahrady
- Prostornost: dům se zahradou dostatečně velký pro bydlení, relaxaci i zahradničení.
- Lokalita: dům leží ve vedlejší ulici a proto je zde klid a pohoda.
- Dobré dopravní spojení: do Pardubic nebo Chrudimi to je kousek.

☐ Dům je přízemní s užitnou plochou 109 m² a dispozicí 3+1. Za malým zádveřím je centrální chodba procházející celým domem. Vpravo je umístěna velkorysá kuchyně s jídelnou. Designová dlažba s historickým vzorem dodává prostoru neopakovatelný šmrnc, zatímco moderní linka a stylová kachlová kamna slibují teplo a pohodu při rodinných večerech. Z kuchyně plynule projdete do menšího útulného pokoje s dřevěnou podlahou, který je jako stvořený pro dětský smích nebo vaši novou ložnici.

Z chodby vlevo vejdete do obývacího pokoje s krbem. Představte si zimní večery, kdy praská oheň v krbu a vy odpočíváte pod nádhernými přiznanými trámovými stropy, které prostoru dodávají pocit bezpečí a solidnosti. Stylová okna propouštějí dostatek denního světla, které si díky světlým tónům stěn užijete v každém rohu.

Za obývacím pokojem je situován třetí pokoj s vlastním vstupem z chodby.

Rekonstrukce se dotkla i dalších částí domu:

Koupelna s WC: Stylová oáza čistoty s prostorným sprchovým koutem a vkusným obkladem.

Chodba: I spojovací prostory mají svůj styl díky unikátní dlažbě, která provází celý dům a sjednocuje jeho tvář.

Vejmínek: velkým bonusem je samostatný prostor (vejmínek). Ideální místo pro návštěvy, pracovnu nebo dílnu a odříznutý od ruchu hlavní části domu.

Pod domem je kamenný sklep s plochou cca 10 m². Z terasy za domem vede schodiště na prostornou půdu, kde si uložíte mnoho věcí.

□ Vytápění je zajištěno v kuchyni a obývacím pokoji lokálními plynovými topidly. Dále je možné topit v krbu v pokoji s rozvodem teplého vzduchu do kuchyně a menšího pokoje. V kuchyni se ještě dají využít kachlová kamna. Dům je také napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu, která byla nově uložena do země.

□ Hrochův Týnec nabízí ideální rovnováhu mezi klidem venkova a výbornou dostupností do Chrudimi i Pardubic. Je to místo, kde sousedé znají svá jména a vaše děti zde mohou bezpečně vyrůstat. Přijďte se přesvědčit na vlastní oči, že tento dům je přesně to, co vaše rodina hledá. Rád vás provedu tímto krásným domovem osobně.

□ Neváhejte a kontaktujte mě pro další informace a prohlídku.
Výhodné hypoteční financování vám pomůžeme v případě zájmu zajistit.
Váš realitní makléř s certifikací ISO
Martin Kovář



Vyřizuje

Ing. Martin Kovář

Tel.: 222 727 222

GSM: +420722608606

E-mail: martin.kovar@re-max.cz