

## Prodej rodinného domu 5+kk o velikosti 140 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem 309 m<sup>2</sup> v ulici Erno Košťála v Pard

**14 500 000 Kč**  
za nemovitost

Erno Košťála, Pardubice III, Pardubice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	309 m <sup>2</sup>
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jste rodina a hledáte novostavbu rodinného domu? Rodinný dům přímo ve městě? Pokud ano, tak tato nabídka prodeje rodinného domu 5+kk o velikosti 140 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem 309 m<sup>2</sup> v ulici Erno Košťála v Pardubicích na Dubině je právě pro vás. Jedná se o energeticky úsporný rodinný dům kolaudovaný v roce 2023. Byly použity kvalitní materiály se skvělými tepelnými a protihlukovými vlastnostmi.

### Základní technické informace:

Zdivo - systém Izolox - skvělé tepelně izolační vlastnosti a zvuková izolace

Navíc další vnější zateplení 10 cm polystyrén

Okna Internorm s trojskly - vysoce kvalitní a designová okna

Předokenní žaluzie

HS portálové okno

Tepelné čerpadlo - vytápění a ohřev vody

Podlahové vytápění

PENB - A mimořádně úsporná

Měsíční náklady elektřiny na dům 3.300,

Dispozice domu 5+kk je velmi prakticky řešená. Je využit každá m<sup>2</sup> plochy domu. V domě najdete jak praktickou vstupní šatnu, komoru pod schody, tak i technickou místnost s pračkou a sušičkou.

Dominantou rodinného domu je obývací pokoj s kuchyní. Vstup na terasu umožňuje HS portálové okno. Dalším prostorem k využití je i mezonetové patro nad ložnicí. Momentálně využívané jako dětská hernička. Nicméně prostor může sloužit i jako odpočinkový prostor pro čtení, relaxaci či meditaci. Necháme už na vaší fantazii.

Celý dům je vybavený novým a moderním nábytkem, který utváří příjemné bydlení. Na dům navazuje malá terasa s posezením, grilem a také bazénem. Před domem jsou dvě soukromé parkovací stání.

### Dispozice:

Prizemí: vstupní chodba, šatna, koupelna se sprchou a WC, pracovna, obývací pokoj s kuchyní, komora pod schody

1.Patro: chodba, 2 dětské pokoje, koupelna s vanou, samostatné WC, technická místnost, velká ložnice s mezonetovým patrem (otevřené podkroví)

Podkroví: dětská herna

Lokalita Dubina nabízí příjemné a hezké bydlení a splňuje požadavky i těch nejnáročnějších majitelů. Výhodou je i blízkost Základních a Mateřských škol, sportovišť a dále lesy a příroda s mnoha možnostmi využití jak pro odpočinek, tak i aktivní sportovní vyžití. Občanská vybavenost je samozřejmostí.

Budeme se těšit na Váš zájem a věříme, že si dům najde brzy nové a slušné majitele. Tento dům Vám velice doporučuji a rád Vás přivítám na prohlídce. Budu se těšit na zavolání.

S pozdravem Milan Polívka Certifikovaný makléř číslo OsR 19./I./2018

---



Vyřizuje

**Milan Polívka**

**Tel.:** 734261016

**GSM:** 734261016

**E-mail:** [milan.polivka@rkevropa.cz](mailto:milan.polivka@rkevropa.cz)