

Prodej rodinného domu 108 m², Heřmanův Městec

8 100 000 Kč
za nemovitost

V Lukách, 53803, Heřmanův Městec

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	108 m ²
Užitná plocha:	108 m ²	Plocha parcely:	436 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi moderní, krajní, řadový rodinný dům - novostavbu zkolaudovanou v roce 2023.

Patrový dům se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě města Heřmanův Městec, v ulici V Lukách, která nabízí příjemné a bezpečné bydlení, ideální pro rodiny s dětmi.

Dům o dispozici 4+kk disponuje obytnou plochou 108m² a je situován na pozemku o celkové výměře 436 m².

Dispozice domu

Přízemí:

- vstupní zádveří s šatnou
- technická místnost s elektrickým bojlerem na ohřev vody, pračkou, sušičkou a technologií podlahového vytápění
- samostatná toaleta s umyvadlem
- samonosné dřevěné schodiště
- prostorný obytný prostor zahrnující obývací pokoj s krbovými kamny, moderní kuchyňskou linku včetně spotřebičů a jídelní část se vstupem na krytou terasu a zahradu

Patro:

- koupelna s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou
- dětský pokoj vybavený nábytkem (patrová postel, psací stůl, skříně)
- ložnice
- pracovna

V celém domě je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje příjemný tepelný komfort. Pro dotvoření atmosféry i přitápění lze využít krbová kamna v obývacím pokoji.

Měsíční náklady na provoz domu činí cca 5 000 Kč.

Dům spadá do velmi úsporné kategorie energetické náročnosti (PENB třída B)

K domu vede asfaltová příjezdová komunikace, parkování pro dvě vozidla je možné přímo před domem. Úložný prostor na zahradní techniku či nábytek poskytuje montovaný plechový zahradní domek, umístěný u domu.

Lokalita a okolí

Dům se nachází na konci slepé ulice, kde panuje velmi přátelská až rodinná atmosféra. Převážně zde bydlí mladé rodiny s dětmi, které se pravidelně setkávají a společně slaví tradiční svátky – Velikonoce, Halloween, vánoční svařák, či letní grilování se sousedy. Díky minimálnímu provozu je ulice bezpečná a ideální pro dětské hry.

Heřmanův Městec nabízí kompletní občanskou vybavenost:

mateřskou a základní školu, obchody, restaurace, zdravotní středisko, lékárnu, poštu, sportoviště i kulturní vyžití. Město má dobrou dopravní dostupnost a pravidelné autobusové spojení do okolních měst.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci moderního bydlení, klidu a přátelské komunity.



Vyřizuje

Hana Zavadilová, Dis.

Tel.: 608 830 876

GSM: +420 777 132 003

E-mail: zavadilova@realityzavadil.cz