

## Prodej rodinný dům 137 m<sup>2</sup> - Živanice - Nerad

53341, Nerad, Živanice

### 8 500 000 Kč

za nemovitost

cena za jednu bytovou jednotku, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<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>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	838 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu v obci Nerad s dojezdovou vzdáleností 10km do Pardubic, nebo pouhý 1km do obce Živanice s veškerou občanskou vybaveností. Využít můžete i cyklostezku, která vede do Lázní Bohdaneč.

Ideální bydlení pro rodinu s dětmi. Krásné místo blízko přírody i města s pestrou škálou volnočasových aktivit.

Na hranici pozemku je přivedena elektrika, voda a kanalizace.

V červenci roku 2025 byla zahájena výstavba a srpen 2026 plánovaná kolaudace.

Na pozemku o rozloze 838m<sup>2</sup> je navržen patrový dům z porobetonových tvárnic YTONG. Střešní krytina Bramac.

Plastová okna a vstupní dveře v dekoru imitace dub.

Pro Vaši lepší představivost jsme vytvořili vizualizace exteriéru a interiéru stavby.

K bytové jednotce s obytnou plochou 137m<sup>2</sup> a dispozicí 5+1 náleží garáž pro jedno vozidlo a jedno parkovací místo najdete před domem.

Kolaudace a předání domu je plánované v srpnu 2026. Při předání budou osazena plastová okna, vstupní dveře a garážová vrata. Zkompletovaná topná soustava, elektrokotel a podlahové vytápění v celém domě. Elektrokotel na ohřev vody. Kolem domu bude, zámkovou dlažbou, zpevněná přístupová cesta k domu a příjezd ke garáži.

Je možné se domluvit na kompletním dokončení stavby - podlahová krytina, interiérové dveře, obklady, dlažba, koupelnová sanita, kuchyňská linka,...

Jestli hledáte místo, kde spojíte pohodlí moderního bydlení s klidným venkovským životem a skvělou dostupností do města, tak Nerad může být Vaší ideální volbou.

Pro více informací mne, kdykoliv kontaktujte.



Vyřizuje

**Hana Zavadilová, Dis.**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 777 132 003

**E-mail:** [zavadilova@realityzavdil.cz](mailto:zavadilova@realityzavdil.cz)