

Představujeme Vám k prodeji moderní úspornou novostavbu rodinného domu

10 490 000 Kč
za nemovitost

Hradec

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	171 m ²
Užitná plocha:	121 m ²	Plocha parcely:	1058 m ²
Plocha zahrady:	887 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: _ Moderní novostavba 4+kk v přírodě s budoucností - Hradec u Stoda
Hledáte bydlení, které kombinuje klid venkova, krásu přírody a zároveň pohodlnou dostupnost do města? Pak právě tahle novostavba v obci Hradec u Stoda může být přesně to, co hledáte. Nejde jen o dům - jde o místo, kde se vám bude opravdu dobře žít.

Představte si rána v naprostém klidu, kdy vás místo ruchu města probouzí zpěv ptáků. Vyjdete ven, nadechnete se čerstvého vzduchu a během pár minut jste u oblíbeného lomu ke koupání nebo v okolní přírodě. Odpoledne si můžete vyrazit na kolo, projít se okolní krajinou nebo jen relaxovat na vlastní zahradě. A to nejlepší? Tento klid a prostor máte, aniž byste se museli vzdát dobré dostupnosti - Plzeň i hlavní dopravní tahy máte stále na dosah.

_ Klidná lokalita a příroda na dosah

Procházky a cyklotrasy přímo za domem

Vlastní zahrada a prostor pro relaxaci

Dobrá dostupnost Plzně a hlavních dopravních tahů

Vlaková doprava: Hradec u Stoda je přímým spojením směrem na Plzeň a Domažlice, zastávka cca každé 2 hodiny.

_ Základní informace o domě:

Dispozice 4+kk + terasa

Užitná plocha 121,47 m²

Terasa 13,92 m² (zastřešená sedlovou střechou s možností půdního úložného prostoru)

Zastavěná plocha 171 m²

Pozemek 887 m² (868 m² + 19 m² v řešení odkupu)

Stav Novostavba v nové obytné zóně

Energetická náročnost: Nízkoenergetický dům - Energetický štítek třídy B

_ Nízkoenergetický standard - úsporné bydlení

_ Výrazně nižší provozní náklady _ Komfortní vnitřní klima v létě i v zimě _ Energetický štítek třídy B potvrzuje efektivní využití energie

Moderní technologie a komfort: - Tepelné čerpadlo LG 12 kW (monoblok) - Akumulační nádoba a

bojler - Topení polohovým vytápěním + krbová vložka v obývacím pokoji - Vlastní studna s filtrací a UV lampou - Napojení na obecní kanalizaci

_ Kvalita a komfort

Zdivo Porotherm 300 mm, zateplení 200 mm polystyren

Trojskla a venkovní žaluzie pro maximální tepelný komfort

Prostorná koupelna a technická místnost s pračkou a sušičkou

Moderní a funkční dispozice, ideální pro rodinný život

_ Pozemek a exteriér - možnost dokončení zpevněných ploch

Celková výměra 887 m², kompletně oploceno

Přední plot z plotových tvárnic, vjezd na pozemek hotový

Zpevněné plochy (terasa a parkování) čekají na dokončení dle vašich představ - můžete je upravit přesně podle vašich potřeb a stylu zahrady, což výrazně zvyšuje hodnotu a komfort domu.

_ Shrnutí výhod

Moderní novostavba bez kompromisů

Nízkoenergetický dům s energetickým štítem třídy B

Klidná lokalita obklopená přírodou

Prostorná koupelna a technická místnost

Ideální pro rodinný život

Úsporný provoz díky moderním technologiím

Silný investiční potenciál do budoucna

Možnost dokončení zpevněných ploch podle vlastních představ

Dobrá dostupnost vlakem i autem do Plzně a Domažlic.

_ Domluvte si prohlídku - tenhle dům vás přesvědčí osobně!



Vyřizuje

Vladislav Štrbář

Tel.: +420 608 181 484

GSM: +420 608 181 484

E-mail: v.strban@realitynil.cz