

## Prodej nově zkolaudovaného rodinného domu 5+kk, pozemek 882 m<sup>2</sup>, Moravany

Jižní, Moravany

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně právních a  
realitních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	882 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	882 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nově zkolaudovaný samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk v obci Moravany, okres Pardubice. Dům se nachází v nové zástavbě rodinných domů, v klidné lokalitě s výhledem do okolní zeleně a polí.

Jedná se o moderní dřevostavbu s velmi dobrou energetickou náročností PENB B – velmi úsporná. Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch/voda a teplovodním podlahovým vytápěním. Doplnkovým zdrojem tepla jsou krbová kamna. Okna jsou osazena tepelněizolačními trojskly.

Dispozice domu nabízí prostorný obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout, čtyři samostatné pokoje, koupelnu, dvě samostatné toalety, technickou místnost, spíž, chodbu a zádveří. Sociální zázemí v domě je dokončené a připravené k užívání. Dům se prodává bez kuchyňské linky a bez vnitřního nábytku, nový majitel si tak může interiér dokončit podle vlastních představ.

Podlahová plocha domu dle projektové dokumentace činí cca 125 m<sup>2</sup> a pozemek má výměru 882 m<sup>2</sup>.

Součástí pozemku je samostatný zahradní domek v provedení nezateplené dřevostavby s podlahovou plochou cca 45 m<sup>2</sup>, který lze využít jako sklad, dílnu, hobby prostor nebo zahradní zázemí. Je zde možnost navázat na připravené řešení komínu a vytvořit například topeniště či grilovací zázemí.

Na pozemku je parkovací stání pod pergolou pro jedno auto, dokončené oplocení, příprava pro wallbox a elektroinstalace pro případnou realizaci bazénu dle projektové dokumentace. Některé venkovní prvky, zejména finální terénní úpravy, část zpevněných ploch a zahrada, jsou ponechány k dokončení novému majiteli.

Obec Moravany nabízí dobrou občanskou vybavenost – mateřskou školu, základní školu, lékaře, obchody, restauraci i možnosti sportovního a rekreačního vyžití. Výhodou je autobusové i vlakové spojení ČD a rychlé napojení na komunikaci D35, vzdálenou cca 3 km.

Tato nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají moderní rodinné bydlení v klidné lokalitě, s dobrou dostupností, vlastním pozemkem a možností dokončit si některé prvky podle vlastních představ.

Díky energetické třídě PENB B je možné dosáhnout na výhodnější hypoteční financování. S tím Vám rádi pomohou naši finanční poradci, kteří umí zajistit výhodnější podmínky napříč bankami.

Domluvte si prohlídku a přijďte se podívat.

---



Vyřizuje

**Lenka Rysová**

**Tel.:** 731 286 202

**GSM:** 731 286 202

**E-mail:** [lenka.rysova@rkfinpos.cz](mailto:lenka.rysova@rkfinpos.cz)