

**Prodej dům Rodinný, 162m² | Královéhradecký kraj,
Hradec Králové, Černilov, 417, 50343****6 690 000 Kč**
za nemovitost

50343, Černilov

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte vlastní bydlení v rodinném domě a rádi byste našli svůj nový domov v lokalitě, která vám nabídne příjemné bydlení, kompletní občanskou vybavenost a Orlické hory i Hradec Králové budete mít co by kamenem dohodil? Tak jeden pro Vás máme ...

Nabízíme Vám novostavbu rodinného řadového domu o dvou nadzemních podlažích (aktuálně ve výstavbě) a celkové podlahové ploše 162 m² s pozemkem o výměře 304 m². na kraji klidné obce (kód nabídky 3D-2).

V přízemí se nachází kuchyně s prostorným obývacím pokojem se samostatným vstupem na zahradu, ve kterém najdete dostatek místa pro trávení společných chvil s rodinou a užívání si rodinné pohody a atmosféry. Tu vám v budoucnu může zpříjemnit i instalace krbu, pro kterou je zajištěna stavební připravenost. Současně zde najdete také samostatný pokoj, koupelnu se sprchovým koutem, toaletu a technickou místnost, ve které je stavební připravenost pro instalaci pračky a sušičky. Poslední místnost a její využití bude již na vašem rozhodnutí, neboť zde může být samostatná garsonka s vlastním sociálním zázemím, kancelář nebo i garáž.

V prvním patře domu najdete nejen ložnici a celkem 3 prostorné pokoje, ale také druhou koupelnu s vanou a samostatnou toaletu.

V obytných místnostech domu je instalována laminátová plovoucí podlaha, dalších místnostech pak keramická dlažba. Dům je zděný s využitím pórobetonových tvárnic QPOR, které mají vynikající tepelné a zvukové izolační vlastnosti. V rámci nízkooenergetické náročnosti budovy jsou instalována plastová okna s izolačním trojsklem. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění je zajištěno instalovaným elektrokotlem, ohřev teplé užitkové vody je řešen bojlerem.

Budoucí majitelé určitě uvítají možnost v rámci stavebních etap řešit ještě individuální úpravu projektu, použitých materiálů či dalších stavebních úprav, na kterých je možné se domluvit. Pro případné zájemce je možnost koupit již hrubou stavbu a dokončit si vše dle svých představ.

Termín dokončení stavby a možné nastěhování je 31. 3. 2024.

V obci najdete kompletní občanskou vybavenost, která je zajištěna mateřskou i základní školou, ordinací dětského, praktického i zubního lékaře, lékárnou, poštou, zájmovými, kulturními a sportovní příležitostmi a aktivitami. A samozřejmě pak krásné okolí tvořeno rozmanitou přírodou vyzývající k procházkám či dalším aktivitám.

Obec má strategickou polohu a nabízí tak vynikající dopravní dostupnost nejen pravidelnými autobusovými linkami do Kvasin, Hradce Králové, Jaroměře, Opočna, Dobrušky nebo i Pardubic. Napojení na dálnici D11 je vzdálené 15 km, díky níž jste v Praze za 75 minut. A pokud chcete vyrazit poznávat krásy hor, tak v Deštném v Orlických horách

nazujete lyže za 30 minut nebo ve Špindlerově Mlýně můžete lyžovat za necelých 90 minut.

Vzhledem ke zvýšení komfortu a snížení energetické náročnosti domu došlo k úpravě projektu, nyní probíhá aktualizace PENB.

Zavolejte nám, domluvíme prohlídku.



Vyřizuje

Ing. Pavel Uhlíř

Tel.: 722 633 580

GSM: +420 775 105 510

E-mail: poptavka@nrgreality.cz