Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0649**

Moderní a úsporný rodinný dům 5+kk s velkou terasou, garáží a slunnou zahradou v Horním Jelení

Luční, Horní Jelení






11 500 000 Kč
za nemovitost

cena je včetně právního servisu a provize realitní kanceláři



Vyřizuje
Mgr. Monika Kindlová
reality@monikakindlova.cz
+420 603415820

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	284 m²
Plocha parcely	1562 m²	**Užitná plocha**	223 m²
Plocha terasy	22.5 m²	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Jiné	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji je prostorná novostavba rodinného domu ve městě obklopeném lesy a přírodou, v Horním Jelení, v ulici Luční. Dům je postaven v jižní okrajové části obce. Jedná se o nepodsklepenou jednopodlažní bezbariérovou stavbu, dokončenou v roce 2024, s velkorysou užitnou plochou 223 m2 a dispozicí 5+kk. Nabízí luxusní prostor - hlavní obytný prostor o výměře 48 m2 s plně otevíratelnou skleněnou stěnou směrem na terasu a do zahrady, tři ložnice, pracovna, sociální a technické zázemí domu a garáž o výměře 36 m2 s vysokým stropem a velkými vraty. Podíváme-li se na nemovitost jinak, centrální chodba v domě dělí dům na dva funkční celky. Denní část zahrnuje propojený prostor obývacího pokoje, kuchyňského koutu, jídelního koutu a navazující zastřešené terasy. Levou část domu tvoří klidová zóna s ložnicemi, pracovna a koupelna s toaletou. Provozní osu domu pak tvoří praktické propojení garáže, technické místnosti a kuchyně. Ze vstupní chodby je přístupná druhá toaleta. Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda s podlahovým vytápěním. Nemovitost se prodává plně vyklizená a úkolem nového majitele bude si vše vybavit a zařídit k obrazu svému. Obec Horní Jelení nabízí dobrou občanskou vybavenost, včetně mateřské a základní školy, zdravotní péče s praktickými lékaři a lékárnou, pošty, knihovny, fotbalového hřiště a volnočasových sportovišť, pečovatelských domů, restaurací a obchodů s potravinami. Město žije bohatým kulturním a společenským životem a je příjemným místem pro život. Z Horního Jelení jsou skvěle dostupné Holice, Vysoké Mýto, Borohrádek a Choceň. Do 30 min. jste v Hradci Králové. Svou polohou uprostřed lesů láká ke sportu i k procházkám k blízkým

rybníkům. Okolní lesy nabízí každoroční bohatou úrodu hub a borůvek v širokém okolí.