Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1046**

Prodej novostavby rodinného domu 5+kk, 125 m², Dříteč

Dříteč

11 750 000 Kč
za nemovitost

Cena je včetně provize zprostředkovatele. Včetně poplatku katastrálnímu úřadu. Včetně právního servisu s advokátní úschovou.

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	155 m²
Plocha parcely	696 m²	**Plocha zahrady**	541 m²
Užitná plocha	125 m²	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	dálnice; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	40 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Sníte o bydlení, kde neuslyšíte dupat sousedy z patra nad Vámi, víkendové ranní vrtání do panelu místním kutilem, nebo Vás jednoduše nebaví parkovací loterie po náročném dni v práci?

Pak právě pro Vás může být krokem od snu k realitě energeticky úsporná novostavba se dvěma vlastními parkovacími místy, letní terasou a zahradou!

Nabízíme k prodeji nízkoenergetickou novostavbu rodinného domu s užitnou plochou 125 m², velkorysou terasou (35 m²) a zahradou o výměře 541 m².
Dům se nachází v klidné okrajové části obce Dříteč, v okresu Pardubice. Přístup k nemovitosti je po obecní asfaltové komunikaci.

Dispoziční uspořádání je řešeno jako 5+kk. Tvořeno je zádveřím, ze kterého vstoupíte do obývacího pokoje s koutem pro kuchyňskou linku a skrytou přípravou pro krbovou vložku. Tento prostor byl architektem navržen především s důrazem na dostatek
přirozeného denního světla. Díky HS portálu v čele obývacího pokoje si můžete svou oblíbenou ranní kávu vychutnat na terase. Chodba je rozcestníkem do všech čtyř pokojů, technické místnosti i obou koupelen. Skrze stropní stahovatelné schůdky se z ní dostanete
do pochozího půdního prostoru o ploše 20 m². Ten přijde vhod jako úložný prostor - třeba pro sezónní sportovní vybavení.

V pokojích jsou zásuvky pro připojení k internetu a televizi. Technická místnost je centrem technologií domu, zároveň je zde vše připraveno pro napojení pračky a sušičky.
Dvě koupelny dávají na výběr mezi ve vanou a walk-in sprchovým koutem s prvky bezbariérovosti, každá se samostatnou toaletou a LED zrcadlem. Dešťová sprcha nesmí chybět!
V obytných částech je položena dřevěná podlaha, dále keramická dlažba.

Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, náleží k němu retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 7 m³. Elektřina řešena třífázově (230/400V). Sedlová střecha má kvalitní betonovou krytinu zn. BRAMAC.
Okna jsou osazena izolačními trojskly.
Silným argumentem je velice úsporný provoz celého domu. Promyšlený energetický ekosystémem se skládá z Fotovoltaické elektrárny o výkonu 5,4 kWp, tepelným čerpadlem vzduch-voda, vodovodním podlahovým topením a bojlerem

s funkcí samostatného ohřevu vody. Tímto se řadí do energetické třídy A (PENB A, 40 kWh/m²/rok), Mimořádně úsporná.

Novostavba poskytuje dostatečný prostor pro všechny členy rodiny - koníčky, sport, společný čas i odpočinek. Občanská vybavenost, kousek do města i přírody a k tomu výhled na Kunětickou horu.

Dům Vám rádi ukážeme a v případě zájmu zajistíme hladký prodej i veškerý právní servis, včetně financování.
Udělat z něj domov už bude na Vás.

Pro více informací a domluvení prohlídky mne neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje
Adam Voltr
voltradam@totureality.cz
739739444