

Novostavba rodinného domu s velkorysým pozemkem

9 500 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Dům
Adresa:	Suchá u Nechanic
Dispozice:	4+kk
Výměra:	154m ²
Poznámka:	
K předání:	Po dohodě

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní vyhrazené	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Vytápění: Ústřední elektrické V domě, Elektrické, Podlaha V místnosti, Tuhá paliva, Kamna
Bez výtahu	Počet podlaží: 2		

Popis:

V obci Suchá, vzdálené přibližně 4 km od města Nechanice, Vám nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk, připravenou k okamžitému nastěhování. Dům se nachází v původní zástavbě rodinných domů a nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností okolních měst. Do Nechanic dojedete za 6 minut, do Hradce Králové za cca 15–20 minut. Dobré napojení je na dálnici D11 (cca 17 min) i rychlostní silnici směrem na Hořice (12 min) a Jičín (30–35 min). Pozemek o celkové výměře 3 524 m² poskytuje dostatek prostoru pro relax i další využití. Nachází se na něm rodinný dům se zastavěnou plochou 204 m² a také starší stavba využívaná jako dílna a sklad (voda, elektřina, odpad). Zahrada má přírodní charakter, osázena je různými druhy ovocných stromů. Na pozemku je kopaná studna (3–4 m) s užitkovou vodou. Součástí je odvodňovací koryto pro odvod dešťové vody napojené na dešťovou kanalizaci (nutné jej zachovat). Dle projektové dokumentace je ještě nutné doplnit retenční nádrž o objemu min. cca 3,5 m³.

Nepodsklepený rodinný dům s podkrovím a obytnou plochou přibližně 154 m² byl zkolaudován v roce 2023. Nosné konstrukce i vnitřní příčky jsou z plných pálených cihel, střecha je sedlová s bezúdržbovou hliníkovou falcovanou krytinou. Dům je kompletně zateplený – obvodové zdivo, konstrukce krovy i stropy minerální vatou, podlahy polystyrenem. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem.

Dům má dva samostatné vstupy – hlavní z ulice a druhý z vnitrobloku přes technickou místnost.

V přízemí (cca 73 m²) se nachází zádveří se schodištěm do podkroví a chodba. Dominantou je prostorný obývací pokoj s krbem, propojený s kuchyní a jídelnou. Dále dva pokoje, koupelna, samostatné WC a technická místnost s další toaletou. Podlahy jsou z keramické dlažby, pouze ve dvou pokojích je linoleum.

V podkroví (cca 81 m²) je velká hala a samostatný pokoj, které lze využít dle vlastních představ. Podlahovou krytinu zde tvoří dřevovláknitá deska.

Dům je napojen na základní inženýrské sítě a je vybaven moderními technologiemi pro úsporný provoz. Vytápění zajišťuje elektrické podlahové vytápění s regulací v každé místnosti. Doplnkovým zdrojem tepla jsou krbová kamna Jotul (9 kW). V podkroví je připravena elektro instalace pro přímotopy nebo infrapanely. Ohřev vody zajišťují dva elektrické bojler. Součástí je také nucené větrání s rekuperací tepla a rozvody pevného internetu do všech obytných místností.

Lokalita: obchod s potravinami Lodín – 3 min. jízdy autem; autobusová zastávka – 3 min. chůzí; MŠ a ZŠ Nechanice – 5 min. jízdy autem, 15 min. autobusem; Lékařská péče – 5 min. jízdy autem, 15 min. autobusem; Koupaliště Lodín – 4 min. jízdy autem; TJ Sokol Nechanice – 7 min. jízdy autem, 17 min. autobusem

Obec Suchá nabízí příjemné venkovské prostředí. Nemovitost je vhodná pro ty, kteří hledají klidné bydlení s velkým pozemkem a zároveň chtějí mít služby města v pohodlném dosahu.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.

Elektřina:	230 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	V dosahu
Voda:	Vodovod

Konstrukce budovy:	Cihla
Počet podlaží:	2
Vytápění:	Ústřední elektrické V domě, Elektrické, Podlaha V místnosti, Tuhá paliva, Kamna
Stav nemovitosti:	Novostavba
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní vyhrazené
Charakter obce:	Vesnice
Dopravní dostupnost:	II. třída, I. třída, Příměstská doprava, Auto, Dálnice
Rok výstavby:	2023
Zahrada:	Ano
PENB - třída:	C - Úsporná

Nejbližší místa:

[{"name":"obchod s potravinami Lod\u00eddn","time":"3 min. j\u00eddzy autem"}, {"name":"autobusov\u00e1 zast\u00e1vka","time":"3 min. ch\u016fz\u00ed"}, {"name":"M\u0160 a Z\u0160 Nechanice","time":"5 min. j\u00eddzy autem, 15 min. autobusem"}, {"name":"L\u00e1ka\u0159sk\u00e1 p\u00e1\u00e9\u010de","time":"5 min. j\u00eddzy autem, 15 min. autobusem"}, {"name":"Koupali\u0161t\u011b Lod\u00eddn","time":"4 min. j\u00eddzy autem"}, {"name":"TJ Sokol Nechanice","time":"7 min. j\u00eddzy autem, 17 min. autobusem"}]