



## Prodej novostavby rodinného domu s pozemkem (1 475m<sup>2</sup>) v obci Broumov, Cihlářská ulice

, Náchod

### 6 490 000 Kč

Exkluzivní nabídka nízkoenergetické novostavby 3+kk s prostorným pozemkem v klidné části Broumova. Možnost odpočtu DPH! Hledáte moderní, úsporné bydlení nebo místo k rekreaci v klidném a přírodou obklopeném prostředí? Tento dům je přesně pro vás! Exkluzivně vám nabízíme novostavbu 3+kk (78,33 m<sup>2</sup>) na rozsáhlém pozemku o velikosti 1 470 m<sup>2</sup> v žádané lokalitě Broumov, Cihlářská ulice. Tento dům kombinuje moderní technologie s pohodlím a krásnou přírodou na dosah. Ideální pro ty, kteří hledají klidné bydlení, a přitom ocení skvělou dostupnost a občanskou vybavenost Dispozice domu 3+kk:

- Vstupní zádveř
- Prostorný obývací pokoj s moderní kuchyní - ideální pro rodinné posezení
- Dětský pokoj - skvělý prostor pro vaše děti nebo hosty
- Ložnice - klidné místo pro relaxaci a odpočinek
- Luxusní koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC
- Samostatné WC s umyvadlem
- Technická místnost - praktické řešení pro úložné prostory

Moderní technologie pro maximální komfort:

- Solární panely - energeticky úsporný ohřev vody (TUV)
- Nízkoenergetické olejové radiátory s dálkově programovatelnými termostaty pro dokonalou tepelnou pohodu
- Klimatizace s tepelným čerpadlem BAXI - efektivní chlazení i vytápění až do -15 °C
- Příprava na krb - komín připraven pro instalaci krbu či kamen, který zajistí příjemnou atmosféru v chladných dnech

Výhody této nemovitosti:

- Zastavěná plocha domu: 124 m<sup>2</sup> - dostatek prostoru pro rodinný život
- Kvalitní zdivo (Porotherm) - zajišťuje vysokou odolnost a energetickou úspornost
- Špičková izolace: 20 cm polystyrenu na stěnách a foukaná izolace ve střeše pro maximální úspory energií
- Izolační 6 komorové okna s trojsklem - poskytují skvělou tepelnou izolaci a zvukovou pohodu

Venkovní prostory:

- Parkovací stání - dostatek místa pro více vozidel
- Oplocený pozemek - plně oplocený, ideální pro zajištění soukromí
- Úpravy pozemku - moderní zámková dlažba na chodnicích a terase pro snadnou údržbu
- Videotelefon - pro bezpečnost a váš klid

Vynikající lokalita:

- Komplettní občanská vybavenost přímo v obci: praktický lékař, zubař, mateřská a základní škola, obchody
- Lyžařské středisko Janovičky jen 4 km od domu
- Turistické atrakce v okolí: Broumovské skály, Adršpašsko-teplické skály, Národní přírodní rezervace Ostaš, zámek Náchod, město Hronov

Skvělá příležitost! Tato moderní novostavba nabízí perfektní spojení moderního bydlení, nízkých provozních nákladů a klidu přírody. Je ideální pro rodiny, které chtějí žít v harmonii s přírodou a mít přitom veškeré pohodlí na dosah ruky. Tato nabídka se na trhu dlouho neohřeje! Možnost financování hypotečním úvěrem s výhodnými podmínkami - rádi vám pomůžeme s jeho vyřízením zcela zdarma. Nezmeškejte tuto šanci a kontaktujte nás co nejdříve! Pro více informací a sjednání prohlídky volejte makléřku Martinu Ortovou