



## Prodej rodinného domu 107 m<sup>2</sup>, pozemek 340 m<sup>2</sup>

, Chrtníky, Pardubice

**6 590 000 Kč**

Sháníte bydlení v klidu, přírodě a zároveň s dobrou dojezdovou vzdáleností do Pardubic, Chrudimi (20 min) či Heřmanova Městce (10 min)? Chcete mít krásnou přírodu na blízku a každý den ji navštěvovat? Nechcete řešit koupi pozemku, projektování a povolávání nové stavby, samotnou stavbu a další časově náročné věci? Tak to by se Vám mohla líbit právě tato nabídka! Pojďme si tedy představit dům s označením "A" viz. fotografie v galerii. Jedná se o novostavbu dvojdomu, která je postavena z pórobetonu - Porfix tl. 30 cm, zateplení - polystyren 20 cm, trojskla - plastová okna od renomované firmy PKS okna, střecha Satjam plechová, Obložení části fasády dřevěným obkladem - sibiřský modřín, který je bezúdržbový a ladí s okolní zástavbou. Součástí stavby je dále dřevěná terasa pro každý dům, parkování na nově vytvořených zámkových dlažbách nebo také oplocení pozemku. Dispozice domu je 4+kk se dvěma koupelnami a technickou místností viz. půdorys v galerii. Vytápění domu bude podlahové teplovodní. Hlavním zdrojem budou krbová kamna na tuhá paliva s teplovodním výměníkem. Pomocným zdrojem tepla bude elektrokotel. Oba zdroje budou natápět kombinovanou akumulací nádrž. Tato nádrž bude také sloužit i pro zásobování TeV. Větrání domu bude přirozené. Elektrina a voda je veřejná a připravená k užívání pro každou jednotku zvlášť s vlastním měřením, kanalizace je řešena formou ČOV - vlastní pro každou polovinu dvojdomu, stejně tak akumulací nádrž na dešťovou vodu o objemu 3 m<sup>3</sup>. Dále investor počítal i s fotovoltaikou ve formě přípravy otvorů pro budoucí jednodušší montáž a na zdi domu směrem k místům na parkování je připravena kabeláž pro zřízení elektro nabíjení pro Vaše případné využití na dobíjení elektromobilů. Stavba bude v této ceně dokončena kompletně pouze bez kuchyňské linky a svítidel. Podle toho, kdy ke koupi nemovitosti přistoupíte, si budete moci vybrat ještě některé dokončovací prvky typu vinylová podlaha, dveře, obklady koupelen nebo zařizovací předměty. Předpokládaný termín kolaudace je plánován na začátek roku 2025 a poté bude následovat předání domu novým majitelům. Velkou výhodou je také to, že se bude jednat o dva nezávislé domy s vlastními čísly popisnými, vlastními pozemky a vlastním měřením energií. Občanská vybavenost je v blízkých Cholticích, kam dojdete lesem pěšky krásnou procházkou za 15-20 minut nebo na kole či autem během chvilky. V Cholticích se nachází MŠ a ZŠ, dále potraviny, lékárna, restaurace a další! Blízkost měst Pardubice nebo Chrudim poskytuje další možnosti vybavenosti pro žití, práci a setkávání s přáteli. Uvedené rozměry pozemků jsou pouze orientační a budou upřesněny na základě geometrického plánu dělení. Majitel si vyhrazuje právo výběru zájemce dle vlastních kritérií! V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat pro více informací či sjednání osobní prohlídky na nemovitosti. Matěj Dachovský - realitní makléř pro Pardubický kraj