



## Prodej rodinného domu 107 m<sup>2</sup>, pozemek 344 m<sup>2</sup>

, Chrtníky, Pardubice

**6 990 000 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 "B" 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 nádrží. 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 nádrží 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. Budete mít možnost vybrat si ještě některé dokončovací prvky typu vinylová podlaha, dveře, obklady koupelen nebo zařizovací předměty po dohodě s developerem, abyste si svůj nový domov vyladili dle vlastních preferencí, které Vám budou vyhovovat. 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