



## Prodej rozestavěné novostavby RD Heřmanice

, Ústí nad Orlicí

**4 517 800 Kč**

Nabízíme jedinečnou příležitost prodeje rozestavěného domu s pozemkem o výměře 1.330 m<sup>2</sup> ve fázi hrubé stavby. Nachází se v malebné části obce Heřmanice, spadající pod obec Králíky v okrese Ústí nad Orlicí, nedaleko Dolní Moravy. Stavební povolení je platné do 10/2025. Konstrukce domu je řešena z broušených cihel 44 Porotherm s vysokými nároky na tepelný odpor a tepelnou akumulaci. Střešní krytina EKOfertnit, který se vyznačuje vysokou odolností proti povětrnostním vlivům a mechanickému poškození. Krov dřevěný s impregnačním nátěrem. Dokončeny jsou také klempířské prvky včetně odtokových žlabů, svodů a oplechování komínu. Dům má plastová okna a vchodové dveře včetně střešních oken. Komín je připravený na připojení krbové vložky. V chodbě domu se nachází příprava pro elektrorozvody s napětím 220/380 V. Do 2NP je vybudováno betonové schodiště. Zbývající stavební práce na této nemovitosti máte možnost dokončit dle svých představ. Vytápění objektu je navrženo elektrickým kotlem a dále krbovou vložkou s výměníkem Ohřev TUV elektrickým bojlerem. Voda je řešena připojením na vrtanou studnu, která se bude nacházet na pozemku a je na ní vydáno stavební povolení. Odpad bude realizován čističkou odpadních vod. K dispozici je schválená projektová dokumentace. Zastavěná plocha činí 67,5 m<sup>2</sup> a celková plocha pozemku 1.330 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro další využití. Plánovaná vnitřní dispozice nemovitostí je 3+kk s orientační užitnou plochou 97 m<sup>2</sup>. V 1NP se nachází: vstupní chodba 5,36 m<sup>2</sup>, sprcha 1,25 m<sup>2</sup>, WC 1,25 m<sup>2</sup>, technická místnost 2,74 m<sup>2</sup> a obývací pokoj s kuchyní 35,8 m<sup>2</sup> odkud se francouzskými dveřmi dostanete na budoucí terasu. Do 2NP vstupujeme po betonovém schodišti 4,18 m<sup>2</sup> kde se nachází chodba 2,72 m<sup>2</sup>, koupelna 8,97 m<sup>2</sup>, ložnice 15 m<sup>2</sup> a pokoj 20,35 m<sup>2</sup>. Stavba se nachází přibližně 10 km od Horského resortu Dolní Morava, který nabízí návštěvníkům celoroční sportovní a kulturní vyžití. V zimě oceníte lyžování na více než 10 km sjezdovkách, nechybí dětský skipark, běžecké tratě, večerní lyžování, 2,5 km dlouhá osvětlená sáňkařská dráha a největší bobová dráha ve střední Evropě s celoročním provozem. V létě můžete navštívit rozhlednu Stezku v oblacích a dechberoucí SKY BRIDGE 721 - nejdelší visutý most pro pěší na světě. Nejen děti ocení zábavní parky, adrenalin park, horské koloběžky a spoustu dalších zážitků. Pro chvíli odpočinku a relaxace si můžete využít nedaleký Wellness hotel Vista Nemovitost také můžete využít i jako investici. Díky strategické poloze se jedná o atraktivní a turisticky vyhledávanou lokalitu v zimním i letním období. Samozřejmostí je kompletní právní servis včetně advokátní úschovy kupní ceny. V případě financování poskytneme srovnání aktuálních nabídek úrokových sazeb včetně individuálních slev a zajistíme kompletní financování koupě.