

# Novostavba rodinného domu k dokončení dle vlastních představ

## 8 525 096 Kč

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Dům
<b>Adresa:</b>	Rozhovice
<b>Dispozice:</b>	5+kk
<b>Výměra:</b>	106m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	
<b>K předání:</b>	Ihned

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní vyhrazené	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: JZ, SV, SZ
Vytápění: V místnosti, Tepelné čerpadlo, Podlaha	Bez výtahu	Počet podlaží: 2	

### Popis:

Nabízíme Vám k prodeji novostavbu rodinného domu o velikosti 5+kk (106 m<sup>2</sup> vč. skladu + 25,3 m<sup>2</sup> půdní úložný prostor) v klidné části obce Rozhovice (7 min. od Chrudimí, 17 min. od Pardubic, 18 min. od Přelouče).

Dispozice přízemí: technická místnost se sprchovým koutem, chodba, samostatné WC s umyvadlem, pokoj (pracovna), kuchyň s jídelnou a obývacím pokojem, prostorná nezastřešená terasa.

Dispozice podkroví: pokoj 1, pokoj 2, ložnice, koupelna s vanou a WC. V podkroví se nachází půdní prostor pro uskladnění např. sezonních věcí.

Průkaz energetické náročnosti je ve skupině B – úsporná. Nabízený dům je zároveň i vzorový, rádi Vás celým zařízeným domem provedeme.

Vytápění domu (podlahové vytápění) a ohřev vody jsou zajištěny tepelným čerpadlem (vzduch - voda) zn. Vailant. V obývacím pokoji je možnost zabudování krbových kamen.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodu a tlakovou kanalizaci. Kolem domu je položena dlažba, na zahradě je zasetá tráva.

Dům je postaven z keramických tvárnic tl. 240 mm + zateplení šedým fasádním polystyrenem (20 cm). Okna jsou plastová antracitové barvy na vnější straně, na vnitřní straně jsou bílá. Střešní krytina – KMB beta Elegant břidlicově černá. Je zde příprava na fotovoltaiku (příprava prostupů na střeche).

Pozemek je kompletně oplocený o velikosti 559 m<sup>2</sup>. Dvě parkovací nekrytá stání před domem. U domu je dřevěný sklad o velikosti 6 m<sup>2</sup>. Na zahradě je retenční betonová nádrž (8 m<sup>3</sup>).

Rozhovice je obec, která leží v okrese Chrudim v Pardubickém kraji. Obcí vede hlavní silniční tah (silnice II. třídy č. 32228), vedoucí z Pardubic do Heřmanova Městce a dále na Čáslav, příp. na Seč. Zároveň tudy prochází železniční trať na trase Chrudim – Heřmanův Městec, ale vlak zde již od roku 2010 nejezdí.

Financování při koupi domu Vám rádi zajistíme. Pokud budete potřebovat zajistit prodej Vaší nemovitosti a koupi této, vše dokážeme zařídit k Vaší spokojenosti. Těšíme se na Vás na prohlídce.

<b>Elektřina:</b>	230 V
<b>Kanalizace:</b>	Městská
<b>Plyn:</b>	Není
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Konstrukce budovy:</b>	Cihla
<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Vytápění:</b>	V místnosti, Tepelné čerpadlo, Podlaha
<b>Stav nemovitosti:</b>	Novostavba
<b>Typ vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Parkování:</b>	Venkovní vyhrazené
<b>Charakter obce:</b>	Vesnice

<b>Orientace:</b>	JZ, SV, SZ
<b>Dopravní dostupnost:</b>	II. třída, Auto
<b>Rok výstavby:</b>	2024
<b>Cena včetně provize:</b>	Ano
<b>PENB - třída:</b>	B - Velmi úsporná

**Nejbližší místa:**

---