





## Dům Rodinný

Nabízíme Vám jedinečnou příležitost koupě moderního bungalovu v oblíbené obci Srch, ležící 10 min. jízdy severním směrem z centra Pardubic. Jedná se o rodinný dům s dispozicí 5+kk a užitnou plochu 170 m<sup>2</sup>. Součástí domu je i prostorná garáž s technickou místností a krytá pergola s výhledem do zahrady.

Dům s obytnou plochou 138 m<sup>2</sup> disponuje velkým obývacím prostorem s krbem, jídelnou a kuchyňským koutem. Kuchyně je zhotovena na zakázku a je navržena profesionálním designerským studiem včetně kvalitních spotřebičů. Obývací část krásně navazuje na terasu s pergolou, kam je vstup tvořen přes velké francouzské okno. Z obývací části domu se pak nabízí výhled do celé zahrady.

Dům disponuje třemi prostornými pokoji plnými denního světla. Koupelna je vybavena jak sprchovým koutem tak i vanou a toaletou. Druhé samostatné WC je k dispozici ze vstupní chodby. Technická místnost má 8 m<sup>2</sup> a je zde připojení pro pračku a sušičku, plynový kotek zn. Dakon zajišťuje ohřev vody a teplo v domě.

Krásná zahrada s krytým přelivovým bazénem (zn. Albixon) o velikosti 7 x 3 m nabízí možnost relaxace a sportu.

Nemovitost byla dokončena v roce 2010, dům je postaven z cihel zn. Heluz plus 8 cm zateplení. Topení v domě je zajištěno nejen plynovým kotlem, ale i krbem. Podlahy jsou laminátové a v celém domě je rozvedeno podlahové topení. Dům má plastová dvojsklenná okna. Měsíční náklady na energie jsou cca. 5 tisíc Kč.

Třída energetické náročnosti je nyní uvedena G - Mimořádně neekonomická, jelikož aktuální PENB štítek pro dům nyní připravujeme.

Obec Srch leží v Pardubickém kraji, 6 km od Pardubic, 15 km od Hradce Králové a 10 km od nájezdu na dálnici D11.

Pro více informací či prohlídku neváhejte a kontaktujte makléřku.

Lokalita	Pardubice
Ulice	K Jarošku
Užitná plocha	170 m <sup>2</sup>
Celková plocha	170 m <sup>2</sup>
Počet pokojů	5 a více pokojů
Energetická náročnost	G - Mimořádně neekonomická
Terasa	Ano
Garáž	Ano
Bazén	Ano

