

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4302644 Datum vydání: 07.01.2025

Cena za nemovitost:

**6 590 000 K**

Lokalita:

## Chrudim

Představuji Vám pevně zrekonstruovaný dvougenerační rodinný dům s pergolou a bazénem v obci Rankovice u Hrochova Týnce.

Dispozice domu jsou následující:

První patro, 4+kk. Konkrétně je zde ložnice, přechodový pokoj, chodba, koupelna s WC a jedno samostatné WC, kuchyň spojená s obývacím pokojem, komora a společenská místnost pro rodinné události a oslavy.

Druhé patro, 2+1. Konkrétně je zde chodba, ze které je vchod do velkého samostatného pokoje, vchod na terasu / balkon, do koupelny s WC a sprchovým koutem a do kuchyně s jídelnou, na kterou navazuje další pokoj.

Každé patro má svá samostatná měřidla pro odebírání energií - plyn, elektřina, voda. Dům je vytápěn plynovými kotly - pro každé patro samostatný kotel.

Energetický štítek zatím není vyhotoven, proto uvádíme G. Podle úrovně zateplení a vytápění se pravděpodobně bude pohybovat na úrovni C.

V posledních letech dům prošel řadou zásadních rekonstrukcí:

- Zateplení fasády (10–15 cm),
- Nová střešní izolace v . zateplení (27 cm izolace),
- Okna trojskla,
- Nové vchodové i interierové dveře,
- kamerový systém,
- kompletně nové rozvody (elektřina, voda, plyn, odpady),
- nová kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči,
- nová koupelna a sprchový kout,
- zrekonstruovaná společenská místnost a další prostory
- v roce 2023 byl vybudován bazén hluboký 1,5 m, prostorná pergola, zahradní domek a nová vydlážděná terasa i chodníky.
- Součástí je i nový plot s manuální posuvnou bránou (2023).
- Dům bude předán v . kompletní projektové dokumentace.

Další výhody nemovitosti:

Energetická efektivita: Kvalitní zateplení, moderní střešní krytina s izolací vrstvou (27 cm), trojskla ve všech oknech (2022–2023) a oddělené rozvody elektřiny, vody a plynu s vlastními měřidly pro každé patro zvlášť.

Flexibilní vodní zdroje: Dům je napojen na městský vodovod, zároveň má vlastní studnu s možností využití obou zdrojů.

Komfortní dvougenerační uspořádání: Každé patro má vlastní kuchyň, koupelnu a WC, což umožňuje jednoduché oddělení na dvě bytové jednotky.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**



Výjimečné vybavení a lokalita:

Dům je obklopen menší, snadno udržovatelnou zahradou, která zajišťuje soukromí i prostor pro relaxaci. Obec Rankovice nabízí kvalitní občanskou vybavenost včetně multifunkčního sportoviště (tenis, nohejbal, dětské hřiště, hokej, basketbal), což ocení rodiny s dětmi i sportovní založení majitelé. Chrudim, Pardubice nebo Vysoké Mýto jsou v dosahu několika minut jízdy.

Součástí prodeje:

Nemovitost lze koupit včetně kompletního vybavení – nábytku, velké televize, kuchyňských spotřebičů a dalších položek. Cena za vybavení je na dohod.

Financování:

Dům je možné financovat hypotéčným úvěrem. S financováním Vám rádi pomůžou naši specialisté.

Současný majitel vlastní nemovitost od roku 1989 a rekonstrukce jsou provedeny za účelem vlastního bydlení. Dům od prodeje je připravený k okamžitému užívání za prací.

Tato nemovitost je díky své kvalitě, vybavení a skvělé lokalitě skutečně jedinečnou příležitostí. Domluvte si osobní prohlídku a objevte všechno, co vám můžeme nabídnout.

ID inzerátu ESO:	4302644
Inzerát vydán:	07.01.2025
ID zakázky v RK:	24392
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	317 m <sup>2</sup>
Balkón:	10m <sup>2</sup>
Terasa:	10m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	169 m <sup>2</sup>