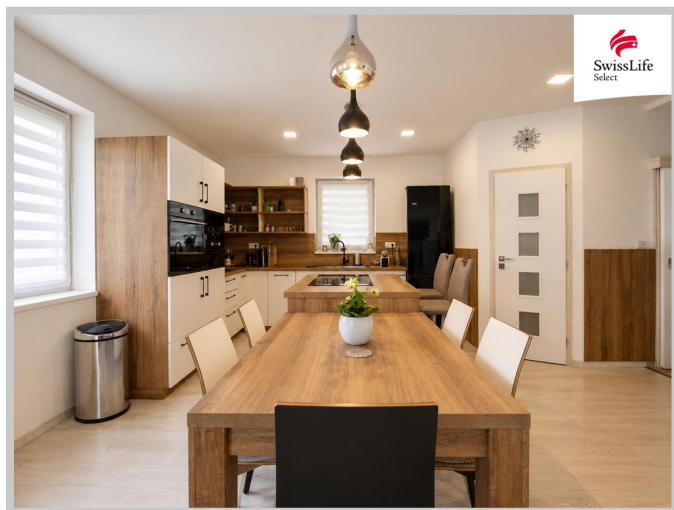




## Prodej rodinného domu 109 m<sup>2</sup> Vorlešská, Dvůr Králové nad Labem

|                                                                                             |                                                                                               |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ne |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 25746 |
| Název:                                                                                      | <b>Prodej rodinného domu 109 m<sup>2</sup> Vorlešská, Dvůr Králové nad Labem</b>              |                                                                                                          |
| <b>Celková cena:</b>                                                                        | <b>9 990 000 Kč</b>                                                                           |                                                                                                          |
| Adresa:                                                                                     | <b>Vorlešská, Dvůr Králové nad Labem</b>                                                      |                                                                                                          |
| Datum aktualizace:                                                                          | <b>01.09.2026</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Druh objektu:                                                                               | <b>Cihlová</b>                                                                                |                                                                                                          |
| Stav objektu:                                                                               | <b>Novostavba</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Zástavba:                                                                                   | <b>Obytná</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| Typ objektu:                                                                                | <b>Samostatný</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Typ domu:                                                                                   | <b>Přízemní</b>                                                                               |                                                                                                          |
| Umístění:                                                                                   | <b>Klidná část obce</b>                                                                       |                                                                                                          |

# POPIS NEMOVITOSTI

Moderní novostavba 4+kk v klidné části Dvora Králové nad Labem

Klidná lokalita, dostatek soukromí a příjemné okolí. Právě zde se nachází tato moderní novostavba rodinného domu 4+kk, která nabízí komfortní zázemí pro rodinný život i prostor pro chvíle odpočinku.

Promyšleně řešený interiér navazuje na prostornou terasu a udržovanou zahradu. Pozemek o celkové výměře 926 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek místa pro každodenní život, zatímco obytná plocha 109 m<sup>2</sup> nabízí praktickou dispozici, vzdušnost a pohodlí, které oceníte každý den.

Dominantou domu je velkorysý obytný prostor propojující obývací pokoj, jídelnu a kuchyň. Velkoformátová okna přivádějí do interiéru dostatek denního světla a zajišťují přímý vstup na terasu. Atmosféru domova podtrhuje funkční krb, který se stává přirozeným centrem společného života.

Promyšlená dispozice 4+kk nabízí dostatek prostoru pro každodenní rodinný život. Součástí domu jsou tři samostatné pokoje, prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC, technická místnost a praktická spíž.

O tepelný komfort se stará teplovodní podlahové vytápění v kombinaci s tepelným čerpadlem a funkčním krbem. Komfort bydlení dále zvyšují venkovní předokenní žaluzie, které přispívají k příjemnému klimatu v interiéru i většímu soukromí.

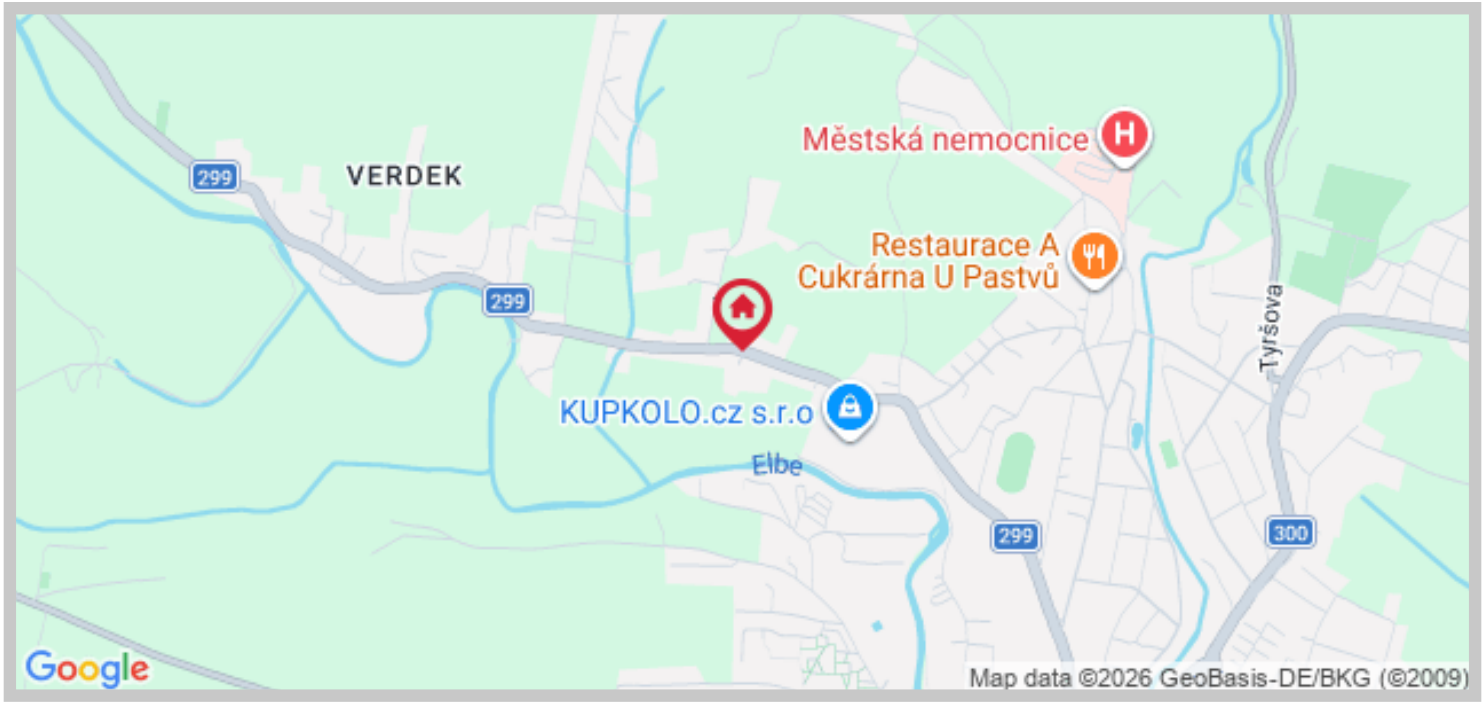
Pozemek je kompletně oplocený a pečlivě upravený. Navazuje na něj prostorná terasa, zahrada s dostatkem místa pro relaxaci i rodinné aktivity a zahradní domek určený pro uskladnění nářadí a zahradní techniky. Otevřené výhledy do okolní krajiny a klidné okolí dotvářejí příjemnou atmosféru tohoto místa.

Dvůr Králové nad Labem nabízí kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, sportovní vyžití i výbornou dopravní dostupnost. Spojení moderního bydlení, kvalitního provedení a příjemné lokality vytváří domov, který splní očekávání i náročnějších zájemců.

Pokud hledáte moderní dům bez dalších investic v klidné lokalitě, ráda Vám tuto výjimečnou nemovitost představím při osobní prohlídce.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                        |                   |                                      |                     |
|------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Druh objektu:          | Cihlová           | Plocha terasy:                       | 30 m <sup>2</sup>   |
| Stav objektu:          | Novostavba        | Sklep:                               | Ne                  |
| Zástavba:              | Obytná            | Garáž:                               | Ne                  |
| Typ objektu:           | Samostatný        | Bazén:                               | Ano                 |
| Typ domu:              | Přízemní          | Plocha bazénu:                       | 10 m <sup>2</sup>   |
| Umístění:              | Klidná část obce  | Zdroj vody:                          | Dálkový vodovod     |
| Počet podlaží objektu: | 1                 | Rozvod topení:                       | Ústřední elektrické |
| Stavba:                | Rodinný dům       | Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace  |
| Zařízeno:              | Ano               | Příjezdová komunikace:               | Asfaltová           |
| Bezbariérové:          | Ano               | Elektrína:                           | 230V                |
| Výtah:                 | Ne                | Plocha zastavěná:                    | 136 m <sup>2</sup>  |
| Půdní vestavba:        | Ne                | Plocha užitná:                       | 109 m <sup>2</sup>  |
| Balkón:                | Ne                | Plocha pozemku:                      | 926 m <sup>2</sup>  |
| Parkování:             | Ano               | Rok kolaudace:                       | 2022                |
| Plocha parkování:      | 30 m <sup>2</sup> | Třída energetické náročnosti budovy: | D - méně úsporná    |
| Lodžie:                | Ne                |                                      |                     |
| Terasa:                | Ano               |                                      |                     |