

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4309026 Datum vydání: 23.10.2025

Cena za nemovitost:

**10 490 000 Kč**

Lokalita:

## Hradec Králové

Nabízíme Vám k prodeji pasivní rodinný dům se zahradou a garáží v klidné části obce Lovčice. Výhodou této nemovitosti je zejména její energetická nenáročnost a také strategická lokalita.

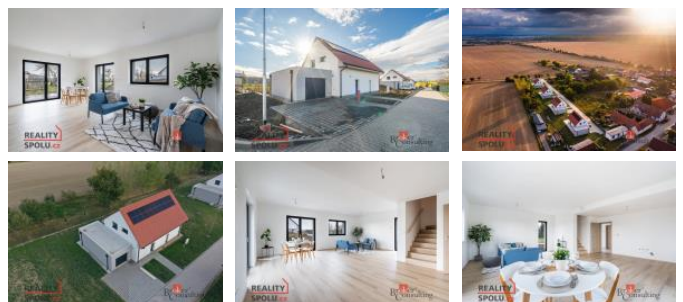
Jedná se o zděnou stavbu (Ytong) se dvěma nadzemními podlažími. Tato novostavba o dispozici 5+kk se nachází na pozemku o rozloze 665 m<sup>2</sup>, přičemž celková plocha domu činí 164,8 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj spojený s kuchyní (41,1 m<sup>2</sup>) a vstupem na terasu (40 m<sup>2</sup>), dále je zde místnost, která může sloužit jako pokoj pro hosty či pracovna (11,8 m<sup>2</sup>), koupelna se záchodem (4,6 m<sup>2</sup>), technická místnost (2,9 m<sup>2</sup>) a ještě jedna menší místnost pod schody (4,0 m<sup>2</sup>). V prvním patře jsou dva pokoje s vlastní šatnou (17,8 m<sup>2</sup> a 16,0 m<sup>2</sup>), dále ložnice (16,0 m<sup>2</sup>) se samostatnou šatnou (3,0 m<sup>2</sup>) přes chodbu a také druhá koupelna (6,1 m<sup>2</sup>). Jistě také oceníte pudní prostor o velikosti cca 40 m<sup>2</sup>.

U domu se nachází také prostorná garáž se skladem zahradního nářadí (28,5 m<sup>2</sup>), kde je uložena technologie FVE s bateriovým úložištěm. V současné době ještě probíhají terénní úpravy a výstavba plotu.

Dům využívá špičkové technologie, jako je rekuperace s tepelným čerpadlem pro ohřev TUV (objem zásobníku 180 l) s jednotkou pro chlazení v letních měsících, kvalitní izolace – zateplení stěn polystyrenem (30 cm), zateplení podlahy polystyrenem (24 cm), zateplení střechy minerální vatou (46 cm), plastová okna s trojskly a venkovními elektricky ovládanými žaluziemi, elektrické podlahové topení, na střeše domu je nainstalována fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kWp, která v roční bilanci dokonce vyrábí více energie, než dům spotřebuje a velká část spotřeby elektřiny je díky tomu pokryta. Odvod odpadních vod je napojen na veřejnou kanalizaci. Hospodaření s dešťovou vodou pro zálivku je řešen podzemní nádrží o velikosti cca 3,7 m<sup>3</sup>. V domě je zaveden optický kabel pro moderní internetové připojení a také příprava rozvodů pro zabezpečení domu.

V Lovčicích se nachází např. mateřská a základní škola, pošta, sportoviště, obchod s potravinami a restaurace. Pro další služby a vybavenost mohou obyvatelé využít blízká spádová centra, jako je Chlumec nad Cidlinou, vzdálený pouhých 6 minut jízdy autem nebo Hradec Králové, kam se díky dálnici dostanete za půl hodiny a do Prahy vám cesta zabere cca 40 min.

Tento pasivní dům vám zajistí komfortní a úsporné bydlení, k prodeji jsou celkem čtyři pasivní domy o stejných dispozicích a stejné konstrukci.



## 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 - Stodůlky**

Web:

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



|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4309026     |
| Inzerát vydán:        | 04.02.2025  |
| Inzerát aktualizován: | 23.10.2025  |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Plocha pozemku:   | 665 m2 |
| Terasa:           | ANO    |
| Užitná plocha:    | 164 m2 |
| Plocha zahrady:   | 554 m2 |
| Zastavěná plocha: | 132 m2 |