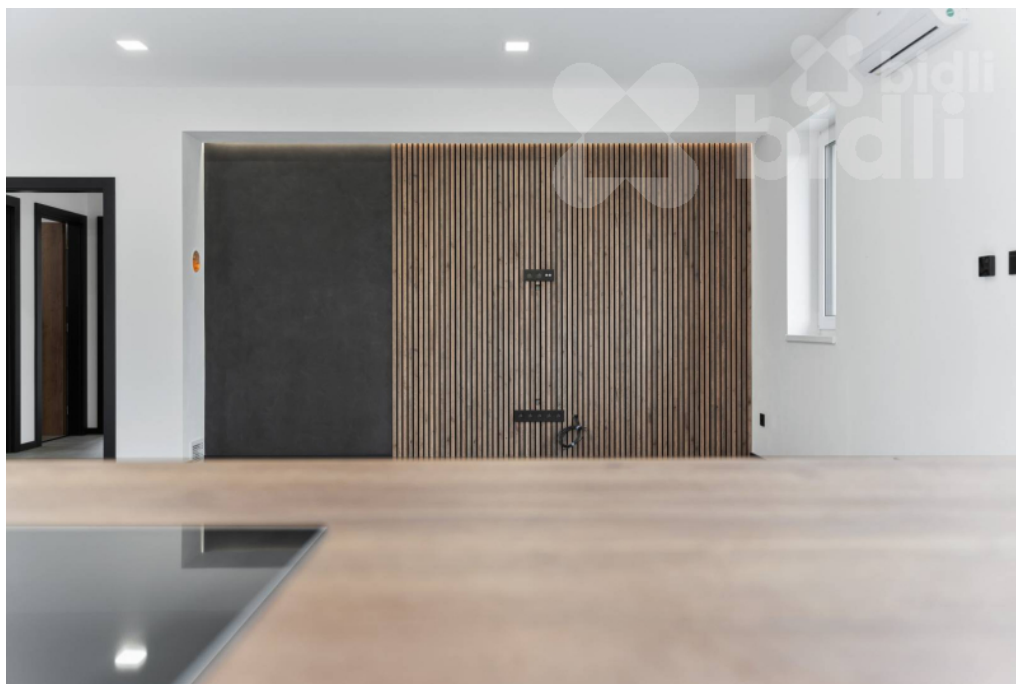


## Prodej novostavby 4+kk (162 m<sup>2</sup>) s pozemkem (1098 m<sup>2</sup>) v Újezdu u Přelouče

53316, Újezd u Přelouče



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Adéla Galovičová**  
 Tel.: 774 110 007  
 GSM: 774 110 007  
 E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                         |                                                      |                                 |                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>    | novostavba                                           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                    |
| <b>Typ domu:</b>        | přízemní                                             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 187 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 162 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 1098 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Plocha zahrady:</b>  | 817 m <sup>2</sup>                                   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>       | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V                     | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                              |
| <b>Telekomunikace:</b>  | Telefon; Internet                                    | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                           |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ke koupi nabízíme samostatně stojící bungalov 4+kk s celkovou užitnou plochou 161,7 m<sup>2</sup> (včetně kryté terasy 28,3 m<sup>2</sup>) v obci Újezd u Přelouče. Jedná se o novostavbu kolaudovanou v lednu 2025, dům je připravený k okamžitému nastěhování.

Dům má velmi prakticky řešenou dispozici 4+kk:

prostorý obývací pokoj s kuchyní a přímým vstupem na krytou terasu,  
 3 samostatné pokoje (ložnice + dva další pokoje), šatna, spíž a technická místnost 2 koupelny + samostatné WC  
 (dispozice je přehledně znázorněna v půdorysu ve fotogalerii).

#### Pozemek a exteriér

Pozemek má celkovou výměru 1 098 m<sup>2</sup>, z toho téměř 300 m<sup>2</sup> tvoří příjezdová cesta a parkovací stání až pro 4 auta. Vjezd zajišťuje hliníková dálkově ovládaná brána, pozemek je oplocen betonovým plotem v prémiovém dekoru.

#### V exteriéru je připraveno:

příprava pro nabíjecí stanici (wallbox)  
příprava pro bazén  
příprava pro čerpadlo na dešťovou vodu  
retenční nádrž 16 m<sup>3</sup> + vlastní studna

#### Standard a vybavení

vinylová zátěžová podlaha Meister (v koupelnách a technické místnosti keramická dlažba)  
plastová okna s trojsklem  
tepelné čerpadlo De Dietrich + podlahové vytápění s termostatem v každé místnosti  
v obývacím pokoji klimatizace a příprava na krbová kamna

Koupelny jsou provedené ve vysokém standardu: velkoformátové obklady, podomítkové baterie Hansgrohe, keramika Ideal Standard / Vitra, skříňky na míru, zrcadla a elektrická otopná tělesa. Jedna koupelna nabízí sprchu i vanu, druhá nadstandardně velkou vanu + WC.

#### Kuchyně

Kuchyňská linka je vyrobena na míru a osazena kvalitními spotřebiči (např. Franke - varná deska s integrovaným odsáváním). Velkou výhodou je samostatná spíž přístupná přímo z kuchyně.

#### Lokalita a dostupnost

Klidné bydlení v centru obce s dobrou dostupností:  
Pardubice / Hradec Králové cca 30 minut  
D11 pár minut  
v obci potraviny a autobusová zastávka  
veškerá občanská vybavenost v Přelouči nebo Chlumci nad Cidlinou

#### Náklady

PENB: třída D, reálné měsíční náklady cca 3 500 Kč.

K dispozici jsou stavební plány a technické detaily, rádi předáme při prohlídce. Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Výhodné financování vám rádi zdarma zajistíme.