

Prodej RD 4+kk+garáž (pozemek 910 m²) v Sokolči, ulice Luční

Luční, Sokoleč

**12 100 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb.



Vyřizuje

Zuzana Beňová, DiS.**GSM:** +420725003287**E-mail:**zuzana.benova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	235 m ²
Užitná plocha:	167 m ²	Plocha parcely:	910 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji novostavbu dvoupodlažního rodinného domu o dispozici 4+kk s užitnou plochou 167 m² a rovinatým pozemkem o velikosti 910 m², nacházející se v klidné části obce Sokoleč, ulice Luční. Dům byl kolaudován v roce 2024 a nabízí moderní, komfortní bydlení ideální pro rodinu. Dominantou přízemí je prostorný a světlý obývací pokoj o velikosti 32,8 m², který je propojen s jídelnou a kuchyňským koutem (10,95 m²). Kuchyň je vybavena moderní kuchyňskou linkou a praktickou spížírnou. Z obývací části i kuchyně je přímý vstup na terasu a do zahrady, což vytváří příjemné propojení interiéru s venkovním prostorem. V přízemí se dále nachází samostatné WC, komora (3,61 m²) a technická místnost (6,44 m²). Do patra vede dřevěné schodiště, kde jsou situovány tři samostatné pokoje o velikostech 10,98 m², 11,16 m² a 16,20 m². Největší z nich disponuje vlastní šatnou (5,33 m²). Součástí patra je také prostorná koupelna (12,8 m²) vybavená vanou, sprchovým koutem a toaletou. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje elektrokotel s podlahovým vytápěním, ohřev vody bojler. Okna jsou dřevěná s trojskly. Stavba je z Ytongu (30 cm) se zateplením 10 cm, střecha je pokryta taškami KM

Beta a zateplena 28 cm minerální vaty. K dispozici je také projekt na vrtanou studnu. Součástí domu je garáž 21,46 m² pro jeden automobil (bez vytápění). Před domem je zpevněná plocha ze zámkové dlažby vhodná pro další parkování. Zahrada je rovinatá, oplocená a pečlivě udržovaná. Pro rodiny s dětmi je zde připraveno dřevěné dětské hřiště se skluzavkou, houpačkou a pískovištěm, které poskytuje ideální prostor pro trávení volného času. Energetický štítek budovy je v současné době v procesu aktualizace. Z tohoto důvodu je dočasně uvedena energetická třída G; přesná hodnota bude doplněna po zpracování aktuálního průkazu. Obec Sokoleč nabízí dobrou občanskou vybavenost - mateřskou školu, základní školu (1. stupeň), restauraci, menší obchod i sportoviště. Výhodou je také výborná dopravní dostupnost - autobusové spojení do Poděbrad a Kolína a rychlé napojení na dálnici D11, díky čemuž je Praha dobře dostupná. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci moderního bydlení, klidného prostředí a dobré dostupnosti městských služeb. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.