

Mezonetový byt 3+kk se zahradou a chytrou domácností

Smiřice



6 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Markéta Vašatová

Tel.: 773 123 092

GSM: +420 773 123 092

E-mail:

[marketa@reality-vasatova.](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

[cz](https://www.reality-vasatova.cz)

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	102 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	.
Doprava:	dálnice; silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní domov, ve kterém je důraz na kvalitu patrný v každém detailu? Nabízíme vám k prodeji zcela nový nadstandardně řešený mezonetový byt o dispozici 3+kk v nově postaveném trojdomě v obci Rodov. Mezi jeho hlavní benefity patří chytrá domácnost, úsporné technologie, vlastní zahrada a klidná lokalita s výbornou dostupností do Smiřic (cca 2,5 km), Hradce Králové (cca 10 km), Jaroměř (cca 7 km) i na dálnici D11.

Krajní bytová jednotka je rozložena do 1. a 2. nadzemního podlaží. Celková výměra, včetně vnitřních příček, činí 101,9 m² a její součástí je i půdní prostor (20,69 m²). Byt byl realizován v prémiovém provedení s cílem nabídnout maximální **reality VAŠATOVÁ s.r.o.** Veverkova 1343/1, 50002 Hradec Králové - Pražské Předměstí, Tel.: 773 123 092, E-mail: marketa@reality-vasatova.cz, web: <https://www.reality-vasatova.cz/>

komfort, kvalitní materiály a dlouhou životnost.

Dominantou je prostorný obytný pokoj s kuchyňským koutem (orientace na východ a jih) s přímým vstupem na terasu. Kuchyňská linka je vyrobena na míru a osazena kvalitním kování značky Blum. V přízemí se dále nachází vstupní hala, koupelna s technickým zázemím, dřevěné schodiště a komora. V patře jsou dva samostatné pokoje, koupelna a přístup do půdního prostoru. Podlahy tvoří kvalitní vinyl a keramická dlažba.

K bytové jednotce náleží oplocená zahrada o výměře 126 m², která poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek i drobné zahradničení, a vyhrazené parkovací stání před domem. Na zahradě je vybudována betonová terasa a vyvedena elektrina, což rozšiřuje možnosti jejího využití. Součástí pozemku je také dešťová kanalizační přípojka včetně retenční nádrže.

Byt je vybaven elektrickým vytápěním s podlahovými topnými rohožemi a přímotopy s možností individuálního nastavení v každém pokoji. Termostaty podlahového vytápění lze ovládat i na dálku přes mobilní aplikaci. K nadstandardním prvkům patří dále senzory vlhkosti, které hlídají technický stav domu a přispívají k dlouhé životnosti jeho konstrukce. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler podporovaný vlastní fotovoltaickou elektrárnou s 6 panely, jejíž výkon lze sledovat v mobilní aplikaci. O stabilitu pro práci z domova se stará vysokorychlostní optický internet.

Tato dřevostavba, kolaudovaná v roce 2026, odpovídá požadavkům na energeticky úsporné bydlení. Nabízí kvalitní zateplení, plastová okna s izolačními trojskly a jako bonus inteligentní stínění - elektrické venkovní žaluzie s ovládáním na dálku. Energetická třída B spolu s nadstandardní tepelnou izolací a fotovoltaikou přispívá k nízkým provozním nákladům.

Lokalita: veškerá občanská vybavenost - Smiřice cca 2,5 km; potraviny Hruška - 3 min. autem; Základní a mateřské školy - cca 4 min. jízdy autem; zastávka autobusu - cca 500 metrů; vlakové nádraží - 2,5 km; kavárna 9 min. chůze

Rodov nabízí klidné příměstské bydlení s dobrou dostupností občanské vybavenosti i rychlým napojením na D11. Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní a technicky promyšlené bydlení s vlastní zahradou a městem na dosah.

Zaujala vás tato stylová novostavba? Rádi vám ji představíme osobně. S financováním pomůžeme podle vašich možností a požadavků.