

## Novostavba RD 4+kk, 126,5 m<sup>2</sup> vč. garáže 16,5 m<sup>2</sup>, vlastní zahrada 487 m<sup>2</sup> - Sluneční v Přerově nad Labem

Přerov nad Labem

**11 990 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

**Martin Hušpauer****Tel.:** 725 293 493**GSM:** 725293493**E-mail:**[martin.huspauer@h2reality.cz](mailto:martin.huspauer@h2reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	487 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	487 m <sup>2</sup>	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům (jednotka součástí RD o 2 jednotkách) dokončený v developerském standardu na klíč, k nastěhování do 11/2026. Předpoklad kolaudace 08/2026. K dipozici i druhá jednotka, rohový pozemek. Info u makléře.

Ulice Sluneční v Přerově nad Labem, dispozice 4+kk se šatnou a dvěma koupelnami, celková plocha jednotky 126,5 m<sup>2</sup> včetně garáže / technická místnost 16,5 m<sup>2</sup>. Zahrada 487 m<sup>2</sup> ve výlučném užívání, zahrada orientovaná na jih / jihozápad. Vlastní vstup, vlastní vjezdová brána a pěší branka, parkovací stání před domem před garáží.

V přízemí obývací pokoj s kuchyňským koutem otevřeným do jídelny, 34 m<sup>2</sup> s přímým vstupem na terasu a zahradu, samostatná garáž / technická místnost, koupelna s WC a vstup do garáže s technickou místností. Ve druhém nadzemním podlaží tři pokoje (15, 15 a 12 m<sup>2</sup>), šatna a druhá koupelna s vanou sprchovým koutem a oknem.

Standard: Dům je dokončen v developerském standardu na klíč včetně všech povrchů, sanity, zařizovacích předmětů, vnitřních dveří, schodů, fasády, technologií, zpevněných ploch a oplocení. Základní zahradnické úpravy (osetí trávou) budou hotové. Klient si dotváří jen finální podobu zahrady, kuchyňskou linku, truhlářské výrobky, koupelnový nábytek

a interiérové vybavení dle vlastního výběru.

Technologie: Energetická třída Velmi Úsporná B (52 kWh/m<sup>2</sup>·rok). Tepelné čerpadlo PZP vzduch-voda 9 kW, podlahové vytápění Rehau, zásobník TUV 200 l. Sekundární zdroj tepla krbová vložka 7,5 kW s regulací / komín. Stavební příprava pro klimatizaci s budoucím osazením vnitřních jednotek v obytných místnostech. Stavební příprava pro elektricky ovládané předokenní hliníkové žaluzie (kompletace v rámci nadstandardu). Retenční nádrž s vsakováním dešťové vody.

Konstrukce: Porotherm 30 cm s kontaktním zateplením, akustická stěna mezi jednotkami Porotherm 19 + 10 cm minerální izolace. Stropy ŽB prefabrikované 200 mm, sedlová střecha s keramickou taškou Tondach. Okna plastová s trojsklem. Oplocení KB-Blok.

Lokalita: Přerov nad Labem - přírodní klidný vesnický charakter s infrastrukturou, v polabské krajině mezi Čelákovicemi a Poděbrady. Praha 25-30 minut autem na Černý Most přes D11. Čelákovice 10 minut autem, vlak S2 do Prahy 27 minut s 30minutovým intervalem. Lázeňské Poděbrady 20 minut - přístav, kolonáda, sport, golf. Naučná stezka v okolí, řeka Labe, vyhlídka Přerovská hůra, Polabské národopisné muzeum (skanzen).

Sítě: Voda VAK Nymburk, elektřina ČEZ.

Kolaudace: předpoklad 08/2026.

K nastěhování: předpoklad 10/2026