

## Novostavba domu 6+1, garáž pro 4 auta + stavba 6+1, pozemek 1982 m<sup>2</sup>

29001, Choťánky



**21 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Horáková**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 602 300 791

**E-mail:**

[martina.horakova@kwcz.cz](mailto:martina.horakova@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	212 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1982 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Příležitost, která se nemusí opakovat.

Projekt dvojdomu u Poděbrad ve fázi rozestavěnosti: vlastní bydlení, investice, dvougenerační dům i podnikání v jednom.

Hledáte místo, kde můžete bydlet velkoryse, mít prostor pro rodinu, auta, podnikání a zároveň získat připravený projekt pro druhý dům? Tohle není běžný rodinný dům, tohle je nedokončený projekt jedné rodiny.

Na pozemku o výměře 1982 m<sup>2</sup> novostavba rodinného domu 6+1, samostatná nadstandardní garáž pro 4 auta a základovou desku pro výstavbu druhé totožné jednotky 6+1 spolu s projektem a stavebním povolením. Můžete zde vytvořit luxusní rodinné bydlení, dvougenerační zázemí, kombinaci bydlení a podnikání, nebo projekt dokončit jako investici s možností následného prodeje či pronájmu.

A teď ta největší výhoda: lokalita - Středočeský kraj - Praha 25 min

Choťánky leží 5 minut od Poděbrad a díky napojení na D11 jste na Praze - Černém Mostě přibližně za 25 minut. To znamená, že můžete mít klid, prostor, zahradu, garáže, soukromí a druhý dům v přípravě — a přitom zůstat v reálném dosahu Prahy.

Velký pozemek, moderní dům, možnost další výstavby, výborná dostupnost a cena, za kterou v Praze často nekoupíte ani větší byt.

Co je součástí prodeje

Dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 6+1 a podlahové ploše cca 212 m<sup>2</sup>. Dům je navržený velmi prakticky, v přízemí se nachází 72 m<sup>2</sup> velká obytná část s kuchyní, spíží, koupelna s wc, technická místnost, zádveří a pracovna (11,3 m<sup>2</sup>) a v patře jsou tři prostorné pokoje, šatna (9,3 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou, walk-in sprchovým koutem, vanou a wc a další koupelna je v nedokončeném stavu.

Dům nabízí moderní technologie včetně podlahového vytápění, tepelného čerpadla a energetické náročnosti třídy B, napojení na elektřinu, vodovod, studnu i kanalizaci a přípravu na rekuperaci

Garáž, kterou běžný dům nemá.

Velkým benefitem je samostatná dvojgaráž, každá o ploše 66 m<sup>2</sup>, celkem tedy 132 m<sup>2</sup>. Prostor pro až 4 auta, dílnu, sklad, motorky, firemní zázemí, showroom aj.

Pro podnikatele, sběratele aut, řemeslníka, firmu nebo rodinu, která potřebuje opravdu velké zázemí, je tohle obrovská přidaná hodnota. Napojena je na elektřinu, vodovod, studnu i odpad, je zateplena a má vlastní vodoměry.

Druhá jednotka v ceně projektu

Součástí prodeje je také příprava na výstavbu druhé totožné jednotky 6+1. Na pozemku je již hotová základová deska, k dispozici je platné stavební povolení, projektová dokumentace a část stavebního materiálu.

To znamená, že nový majitel nemusí začínat od nuly. Může druhý dům dostavět pro rodiče, děti, druhou část rodiny, na pronájem, k následnému prodeji, nebo jako další investiční jednotku.

Možnosti využití jsou opravdu široké:

velkorysé bydlení pro jednu rodinu,  
dvougenerační bydlení,  
bydlení a podnikání na jednom místě,  
dokončení druhého domu a jeho prodej,  
dokončení druhého domu a dlouhodobý pronájem,  
projekt pro menšího investora nebo developera.

Choťánky jsou klidnou obcí hned u Poděbrad. V Poděbradech je kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, lékaře, obchody, restaurace, lázeňskou kolonádu i vlakové spojení.

Autem se dostanete přibližně:

Poděbrady - 4 minuty

Kolín - 20 minut

Praha Černý Most - cca 25 minut

Mladá Boleslav - cca 45 minut

Jičín - cca 40 minut

Tady nekupujete pouze nemovitost. Kupujete hotový rozjetý projekt, který můžete dokončit podle vlastních plánů.

Kompletní informace jsou k dispozici na stránce [martina-horakova](mailto:martina-horakova)