

Novostavba RD 4+kk, 126,5 m² vč. garáže 16,5 m², krajní zahrada 465 m² - Sluneční v Přerově nad Labem

Přerov nad Labem

**12 990 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právního
servisu a předokenních
žaluzií ve Standardu

Vyřizuje

Martin Hušpauer**Tel.:** 725 293 493**GSM:** 725293493**E-mail:**martin.huspauer@h2reality.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	127 m ²
Užitná plocha:	127 m ²	Plocha parcely:	465 m ²
Plocha zahrady:	465 m ²	Komunikace:	dlážděná
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rohový rodinný dům (jednotka součástí RD o 2 jednotkách) dokončený v developerském standardu na klíč, k nastěhování do 11/2026. Předpoklad kolaudace 08-09/2026. K dispozici i druhá jednotka. Info u makléře.

Ulice Sluneční v Přerově nad Labem, dispozice 4+kk se šatnou a dvěma koupelnami, celková plocha jednotky 126,5 m² včetně garáže / technická místnost 16,5 m². Zahrada 465 m² ve výlučném užívání, zahrada orientovaná na jih / jihozápad. Vlastní vstup, vlastní vjezdová brána a pěší branka, parkovací stání před domem před garáží. Krajní pozemek lemuje alej. K dispozici je druhá vjezdová brána a další parkovací plocha nebo plocha pro zahradní sklad. Tento pozemek umožňuje zónovost, privátní okrasná zahrada s terasou, užitná část zahrady, prostor pro hobby/sport/farming, prostor pro parkování dalších vozů vč. zahradního skladu / domku, který nemusí být v přední části privátní zóny terasy.

V přízemí obývací pokoj s kuchyňským koutem otevřeným do jídelny, 34 m² 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 m²), 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/m²·rok). Tepelné čerpadlo PZP vzduch-voda 8,2 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. Součástí ceny JSOU elektricky dálkově ovládané předokenní hliníkové žaluzie. Vsak dešťové vody na pozemku.

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 Čelákoviciemi 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 08-09/2026.

K nastěhování: předpoklad 10-11/2026