

Moderní novostavba 4+kk s energetickou třídou A, minimálními náklady na bydlení a pozemkem 905 m² v

28905, Choťovice

**12 890 000 Kč**

za nemovitost

Cena je kompletní, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Dagmar Šubrtová
Hájková****Tel.:** 734 222 822**GSM:** +420 734 222 822**E-mail:**subrtova@stredoceskemaklerky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	164 m ²
Užitná plocha:	114 m ²	Plocha parcely:	905 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nový domov, kde si budete užívat moderní bydlení, klidné okolí a zároveň vás nebudou trápit vysoké účty za energie? Pak jste právě našli místo, které stojí za vaši pozornost.

Středočeské makléřky vám exkluzivně představují moderní přízemní rodinný dům o dispozici 4+kk v obci Choťovice u Žehuň v okrese Kolín. Novostavba nabízí 114 m² užitné plochy na pozemku o výměře 905 m² a spojuje kvalitní stavební provedení, promyšlenou dispozici a mimořádně úsporný provoz.

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na zastřešenou terasu a

zahradu. Dispozice dále nabízí tři samostatné pokoje, koupelnu, samostatné WC, technickou místnost i dostatek úložných prostor.

Jednou z největších předností této nemovitosti jsou mimořádně nízké provozní náklady. Dům je napojen na centrální teplovod z místní bioplynové stanice, která zároveň vyrábí elektrickou energii. Díky tomu mohou majitelé využívat výhodnější ceny tepla i elektřiny od místního dodavatele.

Orientační měsíční náklady na vytápění domu a přehřev teplé vody činí přibližně 1 000 Kč, což představuje významnou úsporu oproti běžným způsobům vytápění. O tepelný komfort se stará teplovodní podlahové vytápění v celém domě.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, veřejnou tlakovou kanalizaci, elektřinu i teplovod. Samozřejmě je také podzemní akumulární nádrž na dešťovou vodu, kterou lze využívat k zavlažování zahrady.

Při výstavbě byly použity kvalitní materiály – zděná konstrukce z pórobetonových tvárnic, střešní konstrukce ze sbíjených vazníků a kvalitní skládaná tašková krytina. Dům splňuje energetickou náročnost A – mimořádně úsporná a v současné době probíhá jeho kolaudace.

Lokalita

Choťovice jsou klidnou obcí v okrese Kolín s výbornou dopravní dostupností. Nájezd na dálnici D11 je vzdálen přibližně 5 minut, což zajišťuje rychlé spojení do Kolína, Poděbrad, Hradce Králové i Prahy.

Milovníci přírody ocení blízkost Žehuňského rybníka, největšího rybníka ve Středočeském kraji, který nabízí krásné prostředí pro procházky, cyklistiku i odpočinek.

Základní informace

dispozice 4+kk

užitná plocha 114 m²

zastavěná plocha 164,25 m²

pozemek 905 m²

energetická náročnost A – mimořádně úsporná

teplovodní podlahové vytápění

napojení na centrální teplovod z místní bioplynové stanice

výhodnější ceny tepla i elektrické energie

orientační náklady na vytápění a přehřev teplé vody cca 1 000 Kč/měsíc

veřejný vodovod

veřejná tlaková kanalizace

akumulární nádrž na dešťovou vodu

zastřešená terasa

parkování na vlastním pozemku

Pokud hledáte moderní, úsporné rodinné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností, ráda vám tuto výjimečnou novostavbu osobně představím.