

Prodej rodinného domu 212 m² s pozemkem 1 982 m² + terasa 12 m²

Choťánky



21 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Martina Horáková**GSM:** +420602300791**E-mail:**martina.horakova@kwcz.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	212 m ²	Celková podlahová plocha:	212 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod; Studna	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	59 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	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 m² 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 m². Dům je navržený velmi prakticky, v přízemí se nachází 72 m² velká obytná část s kuchyní, spíží, koupelna s wc, technická místnost, zádveří a pracovna (11,3 m²) a v patře jsou tři prostorné pokoje, šatna (9,3 m²), 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 m², celkem tedy 132 m². 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](#)