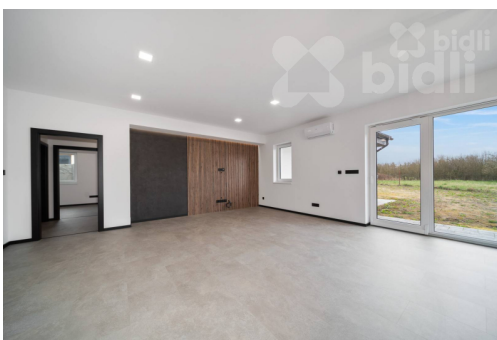


Prodej novostavby 4+kk (162 m²) s pozemkem (1098 m²) v Újezdu u Přelouče

53316, Újezd u Přelouče



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Adéla Galovičová
 Tel.: 774 110 007
 GSM: 774 110 007
 E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	187 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Plocha parcely:	1098 m ²
Plocha zahrady:	817 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi nabízíme samostatně stojící bungalov 4+kk s celkovou užitnou plochou 161,7 m² (včetně kryté terasy 28,3 m²) v obci Újezd u Přelouče. Jedná se o novostavbu kolaudovanou v lednu 2025, dům je připravený k okamžitému nastěhování.

Dům má velmi prakticky řešenou dispozici 4+kk:
 prostorný obývací pokoj s kuchyní a přímým vstupem na krytou terasu,
 3 samostatné pokoje (ložnice + dva další pokoje), šatna, spíž a technická místnost 2 koupelny + samostatné WC

(dispozice je přehledně znázorněna v půdorysu ve fotogalerii).

Pozemek a exteriér

Pozemek má celkovou výměru 1 098 m², z toho téměř 300 m² tvoří příjezdová cesta a parkovací stání až pro 4 auta. Vjezd zajišťuje hliníková dálkově ovládaná brána, pozemek je oplocen betonovým plotem v prémiovém dekoru.

V exteriéru je připraveno:

příprava pro nabíjecí stanici (wallbox)

příprava pro bazén

příprava pro čerpadlo na dešťovou vodu

retenční nádrž 16 m³ + vlastní studna

Standard a vybavení

vinyllová zátěžová podlaha Meister (v koupelnách a technické místnosti keramická dlažba)

plastová okna s trojsklem

tepelné čerpadlo De Dietrich + podlahové vytápění s termostatem v každé místnosti

v obývacím pokoji klimatizace a příprava na krbová kamna

Koupelny jsou provedené ve vysokém standardu: velkoformátové obklady, podomítkové baterie Hansgrohe, keramika Ideal Standard / Vitra, skříňky na míru, zrcadla a elektrická otopná tělesa. Jedna koupelna nabízí sprchu i vanu, druhá nadstandardně velkou vanu + WC.

Kuchyně

Kuchyňská linka je vyrobena na míru a osazena kvalitními spotřebiči (např. Franke - varná deska s integrovaným odsáváním). Velkou výhodou je samostatná spíž přístupná přímo z kuchyně.

Lokalita a dostupnost

Klidné bydlení v centru obce s dobrou dostupností:

Pardubice / Hradec Králové cca 30 minut

D11 pár minut

v obci potraviny a autobusová zastávka

veškerá občanská vybavenost v Přelouči nebo Chlumci nad Cidlinou

Náklady

PENB: třída D, reálné měsíční náklady cca 3 500 Kč.

K dispozici jsou stavební plány a technické detaily, rádi předáme při prohlídce. Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Výhodné financování vám rádi zdarma zajistíme.