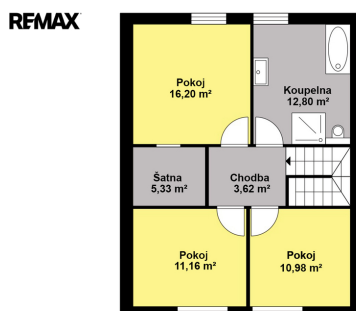
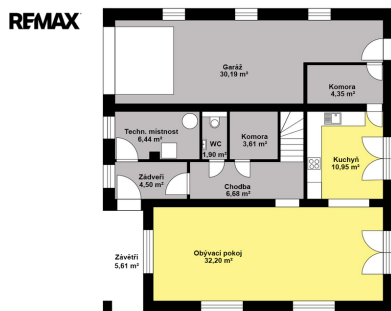


## Prodej RD 4+kk+garáž (pozemek 910 m<sup>2</sup>) v Sokolči, ulice Luční

Luční, Sokoleč



**12 100 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb.



Vyřizuje

**Zuzana Beňová, DiS.**

**GSM: +420725003287**

**E-mail:**

[zuzana.benova@re-max.cz](mailto:zuzana.benova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	910 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji novostavbu dvoupodlažního rodinného domu o dispozici 4+kk s užitnou plochou 167 m<sup>2</sup> a rovinným pozemkem o velikosti 910 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné části obce Sokoleč, ulice Luční. Dům byl kolaudován v roce 2024 a nabízí moderní, komfortní bydlení ideální pro rodinu. Dominantou přízemí je prostorný a světlý obývací pokoj o velikosti 32,8 m<sup>2</sup>, který je propojen s jídelnou a kuchyňským koutem (10,95 m<sup>2</sup>). Kuchyň je vybavena moderní kuchyňskou linkou a praktickou spížírnou. Z obývací části i kuchyně je přímý vstup na terasu a do zahrady, což vytváří příjemné propojení interiéru s venkovním prostorem. V přízemí se dále nachází samostatné WC, komora (3,61 m<sup>2</sup>) a technická místnost (6,44 m<sup>2</sup>). Do patra vede dřevěné schodiště, kde jsou situovány tři samostatné pokoje o velikostech 10,98 m<sup>2</sup>, 11,16 m<sup>2</sup> a 16,20 m<sup>2</sup>. Největší z nich disponuje vlastní šatnou (5,33 m<sup>2</sup>). Součástí patra je také prostorná koupelna (12,8 m<sup>2</sup>) vybavená vanou, sprchovým koutem a toaletou. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje elektrokotel s podlahovým vytápěním, ohřev vody bojler. Okna jsou dřevěná s trojskly. Stavba je z Ytongu (30 cm) se zateplením 10 cm, střecha je pokryta taškami KM

Beta a zateplena 28 cm minerální vaty. K dispozici je také projekt na vrtanou studnu. Součástí domu je garáž 21,46 m<sup>2</sup> pro jeden automobil (bez vytápění). Před domem je zpevněná plocha ze zámkové dlažby vhodná pro další parkování. Zahrada je rovinatá, oplocená a pečlivě udržovaná. Pro rodiny s dětmi je zde připraveno dřevěné dětské hřiště se skluzavkou, houpačkou a pískovištěm, které poskytuje ideální prostor pro trávení volného času. Energetický štítek budovy je v současné době v procesu aktualizace. Z tohoto důvodu je dočasně uvedena energetická třída G; přesná hodnota bude doplněna po zpracování aktuálního průkazu. Obec Sokoleč nabízí dobrou občanskou vybavenost - mateřskou školu, základní školu (1. stupeň), restauraci, menší obchod i sportoviště. Výhodou je také výborná dopravní dostupnost - autobusové spojení do Poděbrad a Kolína a rychlé napojení na dálnici D11, díky čemuž je Praha dobře dostupná. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci moderního bydlení, klidného prostředí a dobré dostupnosti městských služeb. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.