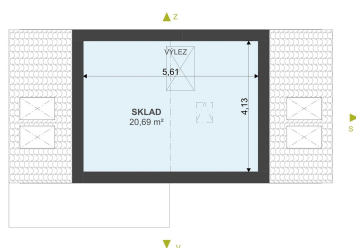


## Mezonetový byt 3+kk se zahradou a chytrou domácností

Smiřice



PŮDA - RD, RODOV



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:**

[marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní domov, ve kterém je důraz na kvalitu patrný v každém detailu? Nabízíme vám k prodeji zcela nový nadstandardně řešený mezonetový byt o dispozici 3+kk v nově postaveném trojdomě v obci Rodov. Mezi jeho hlavní benefity patří chytrá domácnost, úsporné technologie, vlastní zahrada a klidná lokalita s výbornou dostupností do Smiřic (cca 2,5 km), Hradce Králové (cca 10 km), Jaroměř (cca 7 km) i na dálnici D11.

Krajní bytová jednotka je rozložena do 1. a 2. nadzemního podlaží. Celková výměra, včetně vnitřních příček, činí 101,9 m<sup>2</sup> a její součástí je i půdní prostor (20,69 m<sup>2</sup>). Byt byl realizován v prémiovém provedení s cílem nabídnout maximální

komfort, kvalitní materiály a dlouhou životnost.

Dominantou je prostorný obytný pokoj s kuchyňským koutem (orientace na východ a jih) s přímým vstupem na terasu. Kuchyňská linka je vyrobena na míru a osazena kvalitním kování značky Blum. V přízemí se dále nachází vstupní hala, koupelna s technickým zázemím, dřevěné schodiště a komora. V patře jsou dva samostatné pokoje, koupelna a přístup do půdního prostoru. Podlahy tvoří kvalitní vinyl a keramická dlažba.

K bytové jednotce náleží oplocená zahrada o výměře 126 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek i drobné zahradničení, a vyhrazené parkovací stání před domem. Na zahradě je vybudována betonová terasa a vyvedena elektrina, což rozšiřuje možnosti jejího využití. Součástí pozemku je také dešťová kanalizační přípojka včetně retenční nádrže.

Byt je vybaven elektrickým vytápěním s podlahovými topnými rohožemi a přímotopy s možností individuálního nastavení v každém pokoji. Termostaty podlahového vytápění lze ovládat i na dálku přes mobilní aplikaci. K nadstandardním prvkům patří dále senzory vlhkosti, které hlídají technický stav domu a přispívají k dlouhé životnosti jeho konstrukce. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler podporovaný vlastní fotovoltaickou elektrárnou s 6 panely, jejíž výkon lze sledovat v mobilní aplikaci. O stabilitu pro práci z domova se stará vysokorychlostní optický internet.

Tato dřevostavba, kolaudovaná v roce 2026, odpovídá požadavkům na energeticky úsporné bydlení. Nabízí kvalitní zateplení, plastová okna s izolačními trojskly a jako bonus inteligentní stínění – elektrické venkovní žaluzie s ovládáním na dálku. Energetická třída B spolu s nadstandardní tepelnou izolací a fotovoltaikou přispívá k nízkým provozním nákladům.

Lokalita: veškerá občanská vybavenost – Smiřice cca 2,5 km; potraviny Hruška – 3 min. autem; Základní a mateřské školy – cca 4 min. jízdy autem; zastávka autobusu – cca 500 metrů; vlakové nádraží – 2,5 km; kavárna 9 min. chůze

Rodov nabízí klidné příměstské bydlení s dobrou dostupností občanské vybavenosti i rychlým napojením na D11. Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní a technicky promyšlené bydlení s vlastní zahradou a městem na dosah.

Zaujala vás tato stylová novostavba? Rádi vám ji představíme osobně. S financováním pomůžeme podle vašich možností a požadavků.