

**Novostavba RD 4+kk, 126,5 m<sup>2</sup> vč. garáže 16,5 m<sup>2</sup>, krajní zahrada 465 m<sup>2</sup> - Sluneční v Přerově nad Labem**

Přerov nad Labem

**12 990 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právního  
servisu a předpokenních  
žaluzií ve Standardu

Vyřizuje

**Martin Hušpauer****Tel.:** 725 293 493**GSM:** 725293493**E-mail:**[martin.huspauer@h2reality.cz](mailto:martin.huspauer@h2reality.cz)

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 127 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 127 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 465 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 465 m <sup>2</sup> | <b>Komunikace:</b>              | dlážděná           |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rohový rodinný dům (jednotka součástí RD o 2 jednotkách) dokončený v developerském standardu na klíč, k nastěhování do 11/2026. Předpoklad kolaudace 08-09/2026. K dispozici i druhá jednotka. Info u makléře.

Ulice Sluneční v Přerově nad Labem, dispozice 4+kk se šatnou a dvěma koupelnami, celková plocha jednotky 126,5 m<sup>2</sup> včetně garáže / technická místnost 16,5 m<sup>2</sup>. Zahrada 465 m<sup>2</sup> ve výlučném užívání, zahrada orientovaná na jih / jihozápad. Vlastní vstup, vlastní vjezdová brána a pěší branka, parkovací stání před domem před garáží. Krajní pozemek lemuje alej. K dispozici je druhá vjezdová brána a další parkovací plocha nebo plocha pro zahradní sklad. Tento pozemek umožňuje zónovost, privátní okrasná zahrada s terasou, užitná část zahrady, prostor pro hobby/sport/farming, prostor pro parkování dalších vozů vč. zahradního skladu / domku, který nemusí být v přední části privátní zóny terasy.

V přízemí obývací pokoj s kuchyňským koutem otevřeným do jídelny, 34 m<sup>2</sup> s přímým vstupem na terasu a zahradu, samostatná garáž / technická místnost, koupelna s WC a vstup do garáže s technickou místností. Ve druhém nadzemním podlaží tři pokoje (15, 15 a 12 m<sup>2</sup>), šatna a druhá koupelna s vanou sprchovým koutem a oknem.

Standard: Dům je dokončen v developerském standardu na klíč včetně všech povrchů, sanity, zařizovacích předmětů, vnitřních dveří, schodů, fasády, technologií, zpevněných ploch a oplocení. Základní zahradnické úpravy (osetí trávou) budou hotové. Klient si dotváří jen finální podobu zahrady, kuchyňskou linku, truhlářské výrobky, koupelnový nábytek a interiérové vybavení dle vlastního výběru.

Technologie: Energetická třída Velmi Úsporná B (52 kWh/m<sup>2</sup>·rok). Tepelné čerpadlo PZP vzduch-voda 8,2 kW, podlahové vytápění Rehau, zásobník TUV 200 l. Sekundární zdroj tepla krbová vložka 7,5 kW s regulací / komín. Stavební příprava pro klimatizaci s budoucím osazením vnitřních jednotek v obytných místnostech. Součástí ceny JSOU elektricky dálkově ovládané předokenní hliníkové žaluzie. Vsak dešťové vody na pozemku.

Konstrukce: Porotherm 30 cm s kontaktním zateplením, akustická stěna mezi jednotkami Porotherm 19 + 10 cm minerální izolace. Stropy ŽB prefabrikované 200 mm, sedlová střecha s keramickou taškou Tondach. Okna plastová s trojsklem. Oplocení KB-Blok.

Lokalita: Přerov nad Labem – přírodní klidný vesnický charakter s infrastrukturou, v polabské krajině mezi Čelákoviciemi a Poděbrady. Praha 25–30 minut autem na Černý Most přes D11. Čelákovice 10 minut autem, vlak S2 do Prahy 27 minut s 30minutovým intervalem. Lázeňské Poděbrady 20 minut – přístav, kolonáda, sport, golf. Naučná stezka v okolí, řeka Labe, vyhlídka Přerovská hůra, Polabské národopisné muzeum (skanzen).

Sítě: Voda VAK Nymburk, elektřina ČEZ.

Kolaudace: předpoklad 08-09/2026.

K nastěhování: předpoklad 10-11/2026