

## Moderní novostavba domu 5+kk, Poděbrady - Choťánky o celkové ploše 158m<sup>2</sup> s garáží a pozemkem o výměř

Souběžná, Choťánky

**13 649 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize a  
právního servisu.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	123 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	679 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	556 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si vám nabídnout k prodeji novostavbu z r. 2024 rodinného domu o dispozici 5+kk, o celkové ploše 158 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o celkové velikosti 679 m<sup>2</sup>, v atraktivní klidné lokalitě obce Choťánky u Poděbrad.

KOUKNĚTE PROSÍM ZDE NA VIDEO-PROHLÍDKU

Chcete žít ve vlastním domě se zahradou, obklopeni přírodou, ale zároveň v dosahu veškeré občanské vybavenosti a jedinečné atmosféry lázeňského města Poděbrady. Exkluzivní nabídka rodinného domu, který je součástí nově vznikající harmonické čtvrti rodinných domů na okraji Choťánek s unikátní kombinací klidu přírody a pohodového rodinného bydlení.

Parametry a vybavení:

- Novostavba domu z r. 2024
- 25 min východně od Prahy
- Dispozice 5+kk
- Pozemek 679 m<sup>2</sup>
- Interiér plocha 158 m<sup>2</sup>
- Krbová kamna na dřevo v obývacím pokoji
- Rekuperace domu = systém řízeného větrání domu
- Tepelné čerpadlo - výrobce TOSHIBA
- Podlahové vytápění v 1.NP včetně garáže a v 2.NP
- Prostorná garáž otevíratelná elektrickým pojezdem
- Železobetonové schodiště s nerezovým zábradlím
- Pod omítkové skryté elektrické venkovní žaluzie v 1.NP i v 2.NP
- Venkovní posuvná vrata mají elektrický pohon - výrobce Horman

- Připojeno na datové rozvody
- Obecní přípojka vody a kanalizace

#### 1.NP:

= 1 x pokoj, 1x obývací pokoj s 1x kuchyňský kout zde je jižní orientace, dvě francouzská okna, 1x technická místnost se sprchovým koutem, umyvadlem, samostatná toaleta s umyvadlem, komora u kuchyně, chodba a schodiště, prostorná garáž 23,29 m<sup>2</sup> s možností dodělení dílenského koutu, nad celou plochou garáže se nachází půda, kde je uložena rekuperace a zbytek prostoru je vhodné využít pro uskladnění věcí

#### 2.NP:

= 3x pokoj, chodba a schodiště, koupelna 12,84 m<sup>2</sup>, půda k dalšímu využití

- PENB = B z 2024
- (nízké náklady pro provoz 2.500 Kč měsíčně za energie a levnější financování u bank)

#### Materiály a technologie:

- Novostavba je postavena z cihel Porfix = tloušťka 30 cm
- Zateplení domu = tloušťka 20 cm
- Podlahy interiéru kombinace plovoucí podlahy a keramické dlažby
- Okna trojskla
- Střecha = pokryta taškovou střešní krytinou

#### Venkovní prostor:

Oplocen ze všech stran. Na zahradě je umístěna nádrž o objemu 4 m<sup>3</sup> na dešťovou vodu a vnější jednotka tepelného čerpadla - TOSHIBA. Terasu je možno situovat na jižní i západní stranu.

#### Stav:

- Kolaudace: 2024
- Ihned k nastěhování

#### Příprava na domě:

- fotovoltaika
- kamerový systém
- kuchyně
- zavlažovací systém

#### Okolí a občanská vybavenost:

V blízké budoucnosti se plánuje výsadba lesoparku, který bude lemovat velkou část území.

Poděbrady se nachází pouhé 4 minuty autem, či autobusem a do Prahy se dostanete za 25 minut po dálnici D11 na Centrum Černý Most nebo podobně do Hradce Králové.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

Financování vám rád zajistím.  
Budu se těšit na prohlídku.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)