

Moderní novostavba domu 5+kk, Poděbrady - Choťánky o celkové ploše 158m² s garáží a pozemkem o výměř

Souběžná, Choťánky

13 649 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a
právního servisu.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	123 m ²
Užitná plocha:	158 m ²	Plocha parcely:	679 m ²
Plocha zahrady:	556 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	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 m², stojící na pozemku o celkové velikosti 679 m², 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 m²
- Interiér plocha 158 m²
- 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 m² s možností dodělání 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 m², 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 m³ 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