

## Novostavba moderního rodinného domu u Chlumce nad Cidlinou

**6 597 000 Kč**  
za nemovitost

Chlumec nad Cidlinou

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<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>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům v klidné části obce Kladruby u Chlumce nad Cidlinou, který je plně dokončený. Nastěhovat se tak můžete ihned.

Novostavba o dispozici 3+kk nabízí téměř 100 m<sup>2</sup> užitné plochy a vlastní pozemek o velikosti přes 100 m<sup>2</sup>. Dům je navržen s důrazem na funkčnost, komfort a současný moderní styl. V přízemí se nachází vstupní chodba s místem pro vestavěné skříň, samostatná toaleta a praktická komora pod schody, kterou lze využít jako spíž či úklidový prostor. Dominantou je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a velkým francouzským oknem, které plynule propojuje interiér s terasou o velikosti přibližně 12 m<sup>2</sup> a navazující zahradou – ideálním místem pro letní posezení, grilování i rodinné chvíle.

Zahrada je orientována na jihovýchod, takže si zde užijete dostatek slunce během dne. Díky své velikosti je nenáročná na údržbu, zároveň však nabízí prostor pro dětské hry, odpočinek i případný menší bazén. Celý pozemek je oplocen a zelená stěna v zadní části poskytuje příjemné soukromí.

V patře se nachází dětský pokoj, prostorná ložnice a koupelna. Interiér je příjemně prosvětlen designovými střešními okny, která dodávají místnostem vzdušnost a přirozené světlo. K domu náleží dvě parkovací místa přímo před vstupem.

Technické řešení odpovídá současným nárokům na úsporné bydlení – dům je vybaven tepelným čerpadlem a kvalitní izolací, což zajišťuje nízké provozní náklady a příjemné klima po celý rok. Samozřejmostí je příprava na venkovní žaluzie i možnost instalace fotovoltaiky.

Kladruby představují ideální kombinaci klidného venkovského prostředí a výborné dostupnosti. Do Chlumce nad Cidlinou dojedete během několika minut a díky blízkému nájezdu na dálnici D11 je pohodlně dostupná i Praha nebo Hradec Králové. Okolí nabízí kompletní občanskou vybavenost i krásnou přírodu vhodnou pro procházky, cyklistiku a víkendové výlety.

Pro lepší představu jsme připravili vizualizace interiéru i exteriéru, které najdete v inzerci. Aktuálně je k dispozici poslední volný dům. V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat – ráda Vám poskytnu podrobnosti, domluvíme prohlídku

a pomohu i s financováním.

Zavolejte kdykoliv.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Sabina Kotrčová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420607578144

**E-mail:** [sabina.kotrcova@re-max.cz](mailto:sabina.kotrcova@re-max.cz)