

**Moderní novostavba 4+kk s energetickou třídou A, minimálními náklady na bydlení a pozemkem 905 m<sup>2</sup> v**

0, 28905, Choťovice

**12 890 000 Kč**

za nemovitost

Cena je kompletní, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

|                                 |                           |                               |                                  |
|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>   | 1                         | <b>Užitná plocha:</b>         | 114 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                   | <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                       |
| <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                    | Vodovod                   | <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové               |
| <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; autobus | <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       |
| <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                         | <b>Typ domu:</b>              | přízemní                         |
| <b>Zastavěná plocha:</b>        | 164 m <sup>2</sup>        | <b>Plocha parcely:</b>        | 905 m <sup>2</sup>               |
| <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště                | <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                        |
| <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                | <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nový domov, kde si budete užívat moderní bydlení, klidné okolí a zároveň vás nebudou trápit vysoké účty za energie? Pak jste právě našli místo, které stojí za vaši pozornost. Středočeské makléřky vám exkluzivně představují moderní přízemní rodinný dům o dispozici 4+kk v obci Choťovice u Žehuň v okrese Kolín. Novostavba nabízí 114 m<sup>2</sup> užitné plochy na pozemku o výměře 905 m<sup>2</sup> a spojuje kvalitní stavební provedení, promyšlenou dispozici a mimořádně úsporný provoz.

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na zastřešenou terasu a zahradu. Dispozice dále nabízí tři samostatné pokoje, koupelnu, samostatné WC, technickou místnost i dostatek úložných prostor.

Jednou z největších předností této nemovitosti jsou mimořádně nízké provozní náklady. Dům je napojen na centrální teplovod z místní bioplynové stanice, která zároveň vyrábí elektrickou energii. Díky tomu mohou majitelé využívat výhodnější ceny tepla i elektřiny od místního dodavatele.

Orientační měsíční náklady na vytápění domu a přehřev teplé vody činí přibližně 1 000 Kč, což představuje významnou úsporu oproti běžným způsobům vytápění. O tepelný komfort se stará teplovodní podlahové vytápění v celém domě.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, veřejnou tlakovou kanalizaci, elektřinu i teplovod. Samozřejmostí je také podzemní akumulární nádrž na dešťovou vodu, kterou lze využívat k zavlažování zahrady.

Při výstavbě byly použity kvalitní materiály - zděná konstrukce z pórobetonových tvárnic, střešní konstrukce ze sbíjených vazníků a kvalitní skládaná tašková krytina. Dům splňuje energetickou náročnost A - mimořádně úsporná a v současné době probíhá jeho kolaudace.

**Lokalita**

Choťovice jsou klidnou obcí v okrese Kolín s výbornou dopravní dostupností. Nájezd na dálnici D11 je vzdálen přibližně 5 minut, což zajišťuje rychlé spojení do Kolína, Poděbrad, Hradce Králové i Prahy.

Milovníci přírody ocení blízkost Žehuňského rybníka, největšího rybníka ve Středočeském kraji, který nabízí krásné prostředí pro procházky, cyklistiku i odpočinek.

**Základní informace**

**Dagmar Šubrtová Hájková - Středočeské makléřky** Alešova 755, Poděbrady - Poděbrady II 290 01, Tel.: 734 222 822, E-mail: subrtova@stredoceskemaklerky.cz, web: <https://www.stredoceskemaklerky.cz/>

dispozice 4+kk  
užitná plocha 114 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha 164,25 m<sup>2</sup>  
pozemek 905 m<sup>2</sup>  
energetická náročnost A - mimořádně úsporná  
teplovodní podlahové vytápění  
napojení na centrální teplovod z místní bioplynové stanice  
výhodnější ceny tepla i elektrické energie  
orientační náklady na vytápění a přehřev teplé vody cca 1 000 Kč/měsíc  
veřejný vodovod  
veřejná tlaková kanalizace  
akumulační nádrž na dešťovou vodu  
zastřešená terasa  
parkování na vlastním pozemku

Pokud hledáte moderní, úsporné rodinné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností, ráda vám tuto výjimečnou novostavbu osobně představím.



Vyřizuje

**Dagmar Šubrtová Hájková**

**Tel.:** 734 222 822

**GSM:** +420 734 222 822

**E-mail:** [subrtova@stredoceskemaklerky.cz](mailto:subrtova@stredoceskemaklerky.cz)