



Prodej novostavby rodinného domu s pozemkem a s garáží v lokalitě Ohrada v obci Choťánky u Poděbrad.

Souběžná, Choťánky, Nymburk

13 600 000 Kč

Nabízíme vám novostavbu s garáží a půdou vystavěnou v moderním trendu pro pohodový život vaší rodiny nebo i pro možnost podnikání. Tento dvoupodlažní dům o rozloze 125 m² s pozemkem o výměře 679m² byl před 2 lety navržen tak, aby se tu noví majitelé cítili komfortně s dostatečným soukromím. Pro výstavbu byly použity kvalitní materiály, které tomuto domu po dlouhý čas zachovají stálou kvalitu a nadčasový ráz. Vstoupíte do zádveří s prostorem pro vestavěné skříně, kde se dál dostanete do obytné části domu anebo do technické místnosti se sprchovým koutem. V technické místnosti je umístěn zásobník na teplou vodu, vnitřní jednotka tepelného čerpadla a umyvadlo. Tato místnost vede do prostorné garáže 23.29m² s keramickou dlažbou a podlahovým topením, které je umístěné v celé ploše domu včetně garáže. Prostorná garáž otevíratelná elektrickým pojezdem nabízí i možnost dodělaní dílenského koutu případně úložných prostor. Nad celou plochou garáže se nachází půda, kde je uložena rekuperace a zbytek prostoru je vhodné využít pro uskladnění věcí. Zádveří vede také do vstupní haly, kde se nachází železobetonové schodiště s obkladem z keramické dlažby s nerezovým zábradlím do patra, dále toaleta, pracovna o rozměru 14 m² a vstup do obývacího pokoje. Obývací pokoj je situovaný na jih a díky dvěma francouzským oknům je příjemně prosvětlený, navíc jsou tato okna vybavena venkovními podomítkovými žaluziemi a umožňují vstup na zahradu, kde je možno dle vlastní potřeby zvolit vhodné místo pro dotvoření terasy. Obývací pokoj o celkové velikosti 35m² má připravený prostor pro kuchyňský kout. Zde je umístěn termostat a interní interkom. Součástí obývacího prostoru je vestavěný krb na dřevo. V patře se nachází hala pokrytá keramickou dlažbou prosvětlená střešním oknem o velikosti 5,26m², která umožňuje vstup do tří pokojů orientovaných na jih, západ a sever. Každý z pokojů má balkonové prosklené dveře a dva z nich střešní okna. Z haly je také možné pomocí skládacího žebříku vstoupit do dalšího půdního prostoru. Dále je zde prostorná koupelna 12,84m² s velkým umyvadlem a zrcadlem s osvětlením, vanou, závěsným WC, bidetem a prostorným sprchovým koutem s nikou ve zdi, podomítkovou sprchou a zástěnou. Venkovní prostor je zatravněn s přípravou na závlahu a je oplocen ze všech stran. Na zahradě je umístěna nádrž o objemu 4 m³ na dešťovou vodu a vnější jednotka tepelného čerpadla. Terasu je možno situovat na jižní či západní stranu. Součástí domu je požární čidlo a hasící přístroj. Dům je napojen na tlakovou kanalizaci Sigma a na vodovodní řád. Pitná voda a elektrina jsou také umístěné z venkovní části domu. Střecha je pokryta taškovou střešní krytinou. Na domě je provedena příprava pro fotovoltaiku a kamerový systém. Vrata mají elektrický pohon Horman. Dům má výbornou dostupnost do města Poděbrady, kde je veškerá občanská vybavenost. Dále je v blízkosti golfového areálu a lužního lesa. Dosah sjezdu na D11 je vzdálen 2

km ve směru Praha 48 km a Hradec Králové 50 km.