

## Prodej rodinného domu 131 m<sup>2</sup>, Smiřice

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 22650
Název:	<b>Prodej rodinného domu 131 m<sup>2</sup>, Smiřice</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>8 600 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Smiřice</b>	
Datum aktualizace:	<b>16.07.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Dřevěná</b>	
Stav objektu:	<b>Novostavba</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízím Vám ke koupi krásný, zcela nový moderní dům v obci Rodov, město Smiřice.

Jedná se o polovinu dvojdomku, kterým je dřevostavba postavená v rámci developerského projektu a předaná do užívání v 02/2024, s celkovou užitnou plochou 176 m<sup>2</sup> a dispozicí 5+kk. Oproti ostatním domům zde byly zaplacené a použity nadstandardní materiály a vybavení domu oproti standardům v projektu. V přízemí naleznete chodbu, prostornou garáž, technickou místnost, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, kuchyň, obývací pokoj. Ve II.NP se nachází druhá koupelna s vanou a toaletou, ložnice se šatnou a 3 samostatné pokoje. Z chodby se výsuvnými schody dostanete na prostornou půdu s možností dalšího využití. Ve všech oknech v I.NP jsou nainstalovány elektronicky ovládané hliníkové žaluzie. Vytápění celého I.NP a koupelny v patře obstarává podlahové topení. Ostatní místnosti II.NP jsou vytápěny přímotopy. Fotovoltaické panely s výkonem 3.600 kW celodenně osvěcené díky orientaci na jih výrazně pomáhají k nízké spotřebě elektřiny. Optická síť s rychlostí až 1 Gb/s zajišťuje kvalitní internet i televizi.

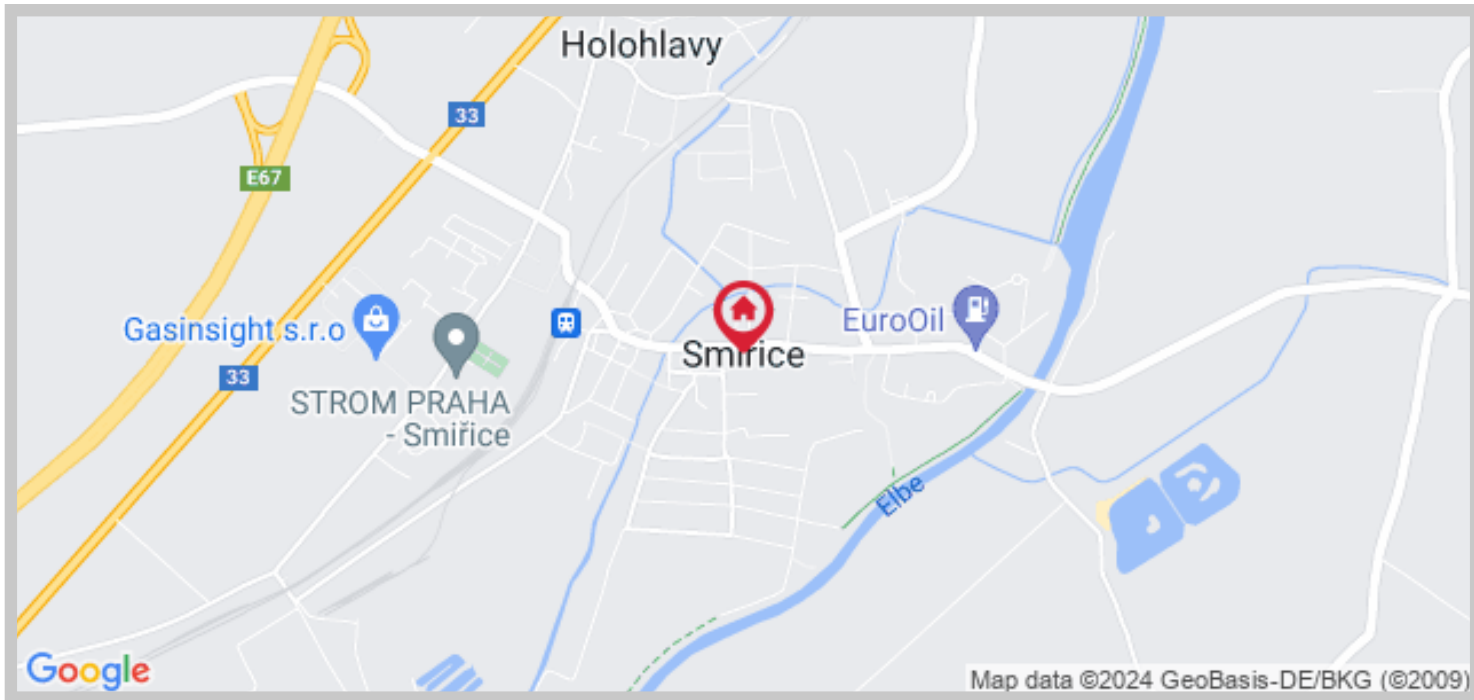
Před domem budete mít oproti Vaším sousedům v okolí k dispozici 2 parkovací stání. Za domem se nalézá zahrada o výměře 347 m<sup>2</sup>, na kterou je možné vstoupit i rovnou z domu. Dům disponuje klidným zázemím s nádherným výhledem do přírody bez silnic, drátů a stožárů, který ani v budoucnu nic nenaruší díky stavební uzávěře za domem.

Rodov je velmi klidnou lokalitou s podmanivou přírodou a výhodami. Díky dálnici jste za 5 minut v Hradci Králové nebo za 4 minuty v Jaroměři. Město Smiřice ve vzdálenosti 2,5 km uspokojí svojí občanskou vybaveností (vlak, BUS, MHD, obchodní centra, restaurace, lékaři, pošta, dětská a sportovní hřiště, jesle, MŠ i ZŠ, SOU, ...) nejen veškeré Vaše potřeby a nároky, ale i potřeby a nároky Vašich dětí. Okolní příroda, její památky a její cyklostezky jsou pak onou třešničkou na dortu.

Tento nízkoenergetický rodinný dům je vhodný jak pro jedince, tak i pro rodiny, které vyhledávají moderní bydlení dle nejnovějších trendů v klidné čtvrti a které přesto chtějí mít vše na dosah ruky.

S financováním této nemovitosti a získání nejlepších podmínek z nabídek všech bank pomůže poradce Swiss Life Select a.s. mající 31 let zkušeností. Budu se na Vás těšit na prohlídce.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Dřevěná	Bazén:	Ne
Stav objektu:	Novostavba	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zástavba:	Obytná	Rozvod topení:	Lokální elektrické
Typ objektu:	Samostatný	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Příjezdová komunikace:	Dlážděná
Umístění:	Klidná část obce	Telekomunikace:	Internet
Počet podlaží objektu:	2	Elektrína:	230V
Stavba:	Rodinný dům	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Zařízeno:	Částečně	Plocha zastavěná:	85 m <sup>2</sup>
Bezbariérové:	Ne	Plocha užitná:	131 m <sup>2</sup>
Výtah:	Ne	Plocha pozemku:	347 m <sup>2</sup>
Půdní vestavba:	Ne	Rok výstavby:	2023
Parkování:	Ano	Rok kolaudace:	2023
Plocha parkování:	25 m <sup>2</sup>	Třída energetické náročnosti budovy:	B - velmi úsporná
Sklep:	Ne	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	12,1999998092651 kWh/m <sup>&lt;sup&gt;2&lt;/sup&gt;.rok</sup>
Garáž:	Ano	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 78/2013 Sb.
Plocha garáží:	18 m <sup>2</sup>		