

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4376063 Datum vydání: 21.03.2026

Cena za nemovitost:

**13 649 000 Kč**

Lokalita:

,

Dovoluji si vám nabídnout k prodeji novostavbu z r. 2024 rodinného domu o dispozici 5+kk, o celkové ploše 158 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o celkové velikosti 679 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- Interiér plocha 158 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> s možností dodělaní dílenského koutu, nad celou plochou garáže se nachází půda, kde je uložena rekuperace a zbytek prostoru je vhodné využít pro uskladnění věcí

2.NP:

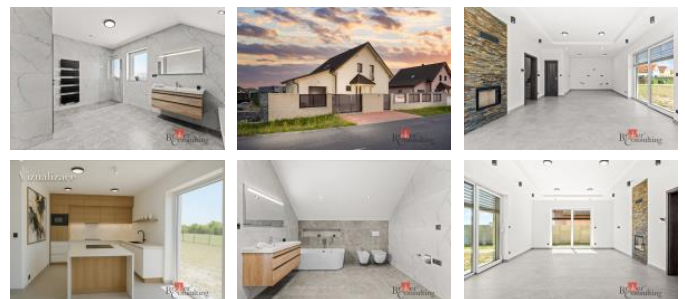
= 3x pokoj, chodba a schodiště, koupelna 12,84 m<sup>2</sup>, půda k dalšímu využití

- 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



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**



**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodůlky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**

- 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.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4376063     |
| Inzerát vydán:        | 16.12.2025  |
| Inzerát aktualizován: | 21.03.2026  |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:       | 679 m2      |
| Balkón:               | ANO         |
| Terasa:               | ANO         |
| Užitná plocha:        | 158 m2      |
| Plocha zahrady:       | 556 m2      |
| Zastavěná plocha:     | 123 m2      |