# K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4440986** Datum vydání: **03.11.2026**

Cena za nemovitost:

**11 732 420 Kč**

Lokalita:
## Hradec Králové

Hledáte rodinný dům se zahradou u Hradce Králové? Projekt Domy Káranice leží v klidné obci Káranice přímo v okrese Hradec Králové, cca 15 minut autem od okraje Hradce. Z železniční stanice v obci jezdí osobní vlaky do Hradce Králové – do města se tak dostanete i bez auta.

Nabízíme novostavbu samostatně stojícího rodinného domu o dispozici 5+kk v rámci projektu Domy Káranice, který zahrnuje celkem 38 rodinných domů (32 dvojdomů a pouze 6 samostatných domů).

Právě omezený počet samostatných domů dělá z této nabídky výjimečnou příležitost – jedná se o nejvyšší standard bydlení v rámci celého projektu s maximálním soukromím a prostorem.

Dům má užitnou plochu 173,52 m2 včetně garáže (obytná část 149,52 m2) a nachází se na pozemku o velikosti cca 700–894 m2 dle konkrétní parcely.

Dominantou domu je velkorysý obývací pokoj s kuchyní o velikosti 47,93 m2 se vstupem na terasu a zahradu. Dispozice dále nabízí ložnici 15,26 m2 a tři samostatné pokoje 12,06 m2, 14,0 m2 a 14,0 m2, což poskytuje dostatek prostoru pro větší rodinu i kombinaci bydlení a pracovny.

Součástí dispozice je:

koupelna 7,89 m2
samostatné WC 1,84 m2
technická místnost 4,96 m2
šatna 5,17 m2
chodba 20,26 m2
zádveří 6,15 m2
garáž 24,0 m2

Technologické řešení zahrnuje:

tepelné čerpadlo vzduch–voda
podlahové vytápění v celém domě
přípravu pro fotovoltaickou elektrárnu (panely za příplatek)

Dům splňuje energetickou náročnost třídy B, což zajišťuje nízké provozní náklady.

Součástí standardu jsou kompletně dokončené koupelny, podlahy dle výběru a upravený pozemek včetně terasy, zpevněných ploch a oplocení. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (voda, elektřina, plyn, kanalizace), dešťová voda je řešena vsakem na pozemku. Kuchyňská linka není součástí.

Lokalita – obec Káranice, okres Hradec Králové:

okraj Hradce Králové cca 15 min autem









## KONTAKTNÍ ÚDAJE:




**Roman Kotek**
Tel:
**725293248**
Email:
**roman@rkkotek.cz**



**RK Kotek**
Tel:
**725293248**
Adresa:
**Kutnohorská 31, 28002 Kolin**
Web:
**rkotek.cz**

vlastní železniční stanice v obci (vlaky do Hradce Králové)
Chlumec nad Cidlinou 7 min
Pardubice cca 20 min
hranice Prahy cca 45 min po D11

Vybavenost: v obci obecní úřad, knihovna a železniční stanice; škola, školka, lékař, pošta a obchody v Chlumci nad Cidlinou (7 min).

Standard dle katalogu projektu: zdivo Ytong Lambda YQ tl. 450 mm, plastová okna s izolačním trojsklem, plechová střecha, komín s přípravou na krbová kamna, vinylové podlahy Artens, dlažba 60×60 cm, sanita JIKA a Grohe, dveře Artens, vypínače ABB Tango, terasa 25 m2, zámková dlažba, oplocení výšky 1,6 m. Za příplatek: fotovoltaické panely, rekuperace, klimatizace, krbová kamna, videotelefon. Interiérová svítidla nejsou součástí.

Výstavba byla zahájena v červnu 2026. Uvedená cena platí pro RD 33 (pozemek 700 m2, 2. etapa, termín upřesníme). Samostatné domy v 1. etapě s dokončením do 30. 7. 2027 (RD 34–38): pozemky 852–894 m2, ceny od 12 264 416 Kč.

Platby podle postupu výstavby: rezervace 2,5 %, smlouva o smlouvě budoucí kupní 17,5 %, základová deska 35 %, hrubá stavba 40 %, předání 5 %. Pomůžeme i se zajištěním hypotéky.

Pro více informací a prohlídku kontaktujte makléře.

| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4440986 |
| Inzerát vydán: | 03.11.2026 |
| ID zakázky v RK: | 0610 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Ve výstavbě (nezkolaudováno) |
| Plocha pozemku: | 700 m2 |
| Užitná plocha: | 174 m2 |
| Podlahová plocha: | 174 m2 |