K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4440992** Datum vydání: **03.11.2026**

Cena za nemovitost:

11 732 420 Kč

Lokalita:
Pardubice

Hledáte rodinný dům se zahradou v dojezdu do Pardubic? Projekt Domy Káranice leží cca 20 minut autem od Pardubic, v klidné obci Káranice (okres Hradec Králové) – ideální volba pro rodiny, které v Pardubicích pracují nebo mají zázemí, ale chtějí bydlet ve vlastním domě v přírodě.

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:

Pardubice cca 20 min autem









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



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



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

okraj Hradce Králové cca 15 min
Chlumec nad Cidlinou 7 min
hranice Prahy cca 45 min po D11
vlastní železniční stanice v obci

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:	4440992
Inzerát vydán:	03.11.2026
ID zakázky v RK:	0606
Budova je z:	Cihla
Stav:	Ve výstavbě (nezkolaudováno)
Plocha pozemku:	700 m2
Užitná plocha:	174 m2
Podlahová plocha:	174 m2