Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-210917**

Prodej RD se 3 byty, zahrada 1499 m2, Úmyslovice

Úmyslovice






19 867 500 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Eva Hrabáková
info@bidli.cz
774 110 007

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	montovaná
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	152 m²
Plocha parcely	1499 m²	**Plocha zahrady**	1499 m²
Užitná plocha	245 m²	**Doprava**	dálnice; MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - elektrické
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ NOVOSTAVBY RODINNÉHO TROJDOMU - 3 BYTOVÉ JEDNOTKY SE ZAHRADAMI | ÚMYSLOVICE U PODĚBRAD

Nabízíme k prodeji celý rodinný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami v nově vznikajícím rezidenčním projektu Úmyslovický Patriot, pouhých 10 minut od lázeňského města Poděbrady.

Projekt zahrnuje celkem 6 rodinných trojdomů a 12 stavebních pozemků určených pro individuální výstavbu rodinných domů.

Tato nabídka představuje zajímavou příležitost jak pro vícegenerační bydlení, kdy mohou jednotlivé generace jedné rodiny bydlet společně, ale zároveň si zachovat vlastní soukromí, tak pro investory, kteří hledají nemovitost s možností dlouhodobého pronájmu a následného samostatného prodeje jednotlivých bytů.

DISPOZICE A TECHNICKÉ PARAMETRY

Součástí domu jsou tři samostatné mezonetové byty o dispozici 3+kk. Každý byt má vlastní vstup, zahradu a dvě parkovací

stání.

V přízemí se nachází zádveří, koupelna a obývací pokoj s kuchyňským koutem a přístupem na zahradu. V podkroví jsou dvě samostatné ložnice, druhá koupelna a komunikační prostory.

Podlahová plocha každé jednotky činí 85,5 m2.

Celková užitná plocha: 245 m2 | Podlahová plocha: 256,5 m2 | Zastavěná plocha: 152 m2 | Pozemek: 1 499 m2 | 6 parkovacích stání

Dům je navržen jako moderní nízkoenergetická novostavba s důrazem na úsporný provoz. Vytápění jednotlivých bytů zajišťují tepelná čerpadla vzduch-vzduch 2+1. Každá jednotka disponuje vlastní fotovoltaickou elektrárnou určenou pro ohřev teplé vody.

Významnou výhodou je možnost pořízení nemovitosti za současnou developerskou cenu ještě před dokončením a kolaudací. Po dokončení projektu a jeho uvedení do užívání lze předpokládat potenciál dalšího tržního zhodnocení nemovitosti, a to zejména při budoucím samostatném prodeji jednotlivých bytových jednotek.

První trojdům v projektu již stojí a všechny jeho bytové jednotky jsou prodané. U zbývajících pěti trojdomů jsou dokončeny základové desky a jejich dokončení včetně kolaudace je plánováno nejpozději do prosince 2027.

Úmyslovice se nacházejí v klidné lokalitě Středočeského kraje, přibližně 10 minut jízdy od lázeňských Poděbrad a 16 minut od Nymburka. Praha je dostupná přibližně za 40 minut díky napojení na dálnici D11.

Přímo v obci se nachází mateřská škola, obchod, restaurace, dětské a sportovní hřiště. Autobusové spojení zajišťuje dostupnost Poděbrad a Nymburka.

Nedaleké Poděbrady nabízejí kompletní občanskou vybavenost, školy, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace i široké možnosti volnočasového vyžití. Oblíbená je lázeňská kolonáda, cyklostezky podél Labe a rekreační oblast Poděbradského jezera.

Nemovitost spojuje komfort moderního rodinného bydlení, výhody tří samostatných bytových jednotek a potenciál dlouhodobé investice.