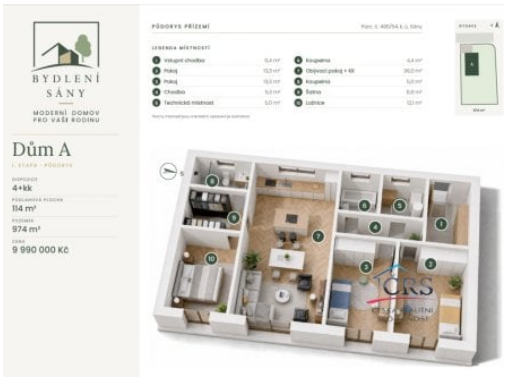
**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-3931**

# Novostavba RD 4+kk, pozemek 976 m2, Sány okr. Nymburk

Sány




**9 990 000 Kč**
za nemovitost

https://bydlenisany.cz - více informací



Vyřizuje
**Lukáš Macháček**
machacek@ceskarealitnisro.cz
**+420 774 277 919**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 137 m² |
| **Plocha parcely** | 976 m² | **Plocha zahrady** | 839 m² |
| **Užitná plocha** | 114 m² | **Doprava** | dálnice; silnice |
| **Komunikace** | dlážděná | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme na prodej nízkoenergetickou novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk a užitné ploše 114 m2, který leží na pozemku o celkové velikosti 976 m2 a nachází se ve vyhledávané lokalitě Sány okr. Nymburk. Dispozice domu: vstupní zádveří, technická místnost, koupelna s vanou a toaletou, 2 x dětský pokoj, obývací pokoj s přípravou na kuchyňskou linku, ložnice, šatna, koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Dům je napojen na veškeré IS ( voda, elektřina, kanalizace ), vytápění domu řešeno podlahové a napojeno na tepelné čerpadlo vzduch – voda, ohřev vody řešen také přes tepelné čerpadlo. Dům je postaven ve vysokém standardu a jeho velkou výhodou je možnost výběru barevnosti podlah, dlažby i interiérových dveří, takže si budoucí majitel může interiér přizpůsobit podle vlastního vkusu. Podlahy jsou vinylové a dlažba, okna plastová s trojskly, příprava na před okenní žaluzie, retenční nádrž na dešťovou vodu, vozidla lze zaparkovat na venkovním parkovacím stání. Pozemek má příjemných 839 m2 a těší se na nového majitele, který si zahradnické úpravy udělá dle svého uvážení.

V obci najdete mateřskou školu, obchod s potravinami, poštu, obecní úřad, knihovnu i sportovní a společenské zázemí, vše ostatní co potřebujete, je jen pár minut jízdy autem ve Velkém Oseku či Poděbradech. Obec má autobusové spojení do okolních

měst a obcí a v docházkové vzdálenosti se nachází také vlaková zastávka. Výhodou je rovněž blízkost dálnice D11, která usnadňuje cestování směrem na Prahu i Hradec Králové.

Dům lze financovat hypotéčním úvěrem, doporučuji prohlídku. Více informací a domluvení prohlídky na uvedených kontaktech.