

## Mezonetový byt 3+kk se zahradou a chytrou domácností

**6 490 000 Kč**

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Byt
<b>Adresa:</b>	Rodov
<b>Dispozice:</b>	3+kk
<b>Výměra:</b>	101.9m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	
<b>K předání:</b>	Po dohodě

**Klíčové parametry nemovitosti:**

Parkování: Venkovní vyhrazené	Konstrukce budovy: Dřevostavba	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: S, V, J
Vytápění: Ústřední elektrické	Bez výtahu	Podlaží: Přízemí	Částečně zařízeno

**Popis:**

Hledáte moderní domov, ve kterém je důraz na kvalitu patrný v každém detailu? Nabízíme vám k prodeji zcela nový nadstandardně řešený mezonetový byt o dispozici 3+kk v nově postaveném trojdomě v obci Rodov. Mezi jeho hlavní benefity patří chytrá domácnost, úsporné technologie, vlastní zahrada a klidná lokalita s výbornou dostupností do Smiřic (cca 2,5 km), Hradce Králové (cca 10 km), Jaroměře (cca 7 km) i na dálnici D11.

Krajní bytová jednotka je rozložena do 1. a 2. nadzemního podlaží. Celková výměra, včetně vnitřních příček, činí 101,9 m<sup>2</sup> a její součástí je i půdní prostor (20,69 m<sup>2</sup>). Byt byl realizován v prémiovém provedení s cílem nabídnout maximální komfort, kvalitní materiály a dlouhou životnost.

Dominantou je prostorný obytný pokoj s kuchyňským koutem (orientace na východ a jih) s přímým vstupem na terasu. Kuchyňská linka je vyrobena na míru a osazena kvalitním kovááním značky Blum. V přízemí se dále nachází vstupní hala, koupelna s technickým zázemím, dřevěné schodiště a komora. V patře jsou dva samostatné pokoje, koupelna a přístup do půdního prostoru. Podlahy tvoří kvalitní vinyl a keramická dlažba.

K bytové jednotce náleží oplocená zahrada o výměře 126 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek i drobné zahradničení, a vyhrazené parkovací stání před domem. Na zahradě je vybudována betonová terasa a vyvedena elektřina, což rozšiřuje možnosti jejího využití. Součástí pozemku je také dešťová kanalizační přípojka včetně retenční nádrže.

Byt je vybaven elektrickým vytápěním s podlahovými topnými rohožemi a přímotopy s možností individuálního nastavení v každém pokoji. Termostaty podlahového vytápění lze ovládat i na dálku přes mobilní aplikaci. K nadstandardním prvkům patří dále senzory vlhkosti, které hlídají technický stav domu a přispívají k dlouhé životnosti jeho konstrukce. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler podporovaný vlastní fotovoltaickou elektrárnou s 6 panely, jejíž výkon lze sledovat v mobilní aplikaci. O stabilitu pro práci z domova se stará vysokorychlostní optický internet.

Tato dřevostavba, kolaudovaná v roce 2026, odpovídá požadavkům na energeticky úsporné bydlení. Nabízí kvalitní zateplení, plastová okna s izolačními trojskly a jako bonus inteligentní stínění – elektrické venkovní žaluzie s ovládáním na dálku. Energetická třída B spolu s nadstandardní tepelnou izolací a fotovoltaikou přispívá k nízkým provozním nákladům.

Lokalita: veškerá občanská vybavenost – Smiřice cca 2,5 km; potraviny Hruška – 3 min. autem; Základní a mateřské školy – cca 4 min. jízdy autem; zastávka autobusu – cca 500 metrů; vlakové nádraží – 2,5 km; kavárna 9 min. chůze

Rodov nabízí klidné příměstské bydlení s dobrou dostupností občanské vybavenosti i rychlým napojením na D11. Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní a technicky promyšlené bydlení s vlastní zahradou a městem na dosah.

Zaujala vás tato stylová novostavba? Rádi vám ji představíme osobně. S financováním pomůžeme podle vašich možností a požadavků.

<b>Elektřina:</b>	230/400 V
<b>Kanalizace:</b>	Městská
<b>Plyn:</b>	Není

<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Připojení na internet:</b>	Kabelové
<b>Konstrukce budovy:</b>	Dřevostavba
<b>Podlaží:</b>	Přízemí
<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Vytápění:</b>	Ústřední elektrické
<b>Stav nemovitosti:</b>	Novostavba
<b>Typ vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Parkování:</b>	Venkovní vyhrazené
<b>Charakter obce:</b>	Vesnice
<b>Orientace:</b>	S, V, J
<b>Zařízeno:</b>	Částečně zařízeno
<b>Dopravní dostupnost:</b>	Dálnice, Auto
<b>Rok výstavby:</b>	2026
<b>Mezonet:</b>	Ano
<b>Terasa:</b>	Ano
<b>Zahrada:</b>	Ano
<b>PENB - třída:</b>	B - Velmi úsporná

#### **Nejbližší místa:**

[{"name":"ve\u0161ker\u00e1 ob\u010dansk\u00e1 vybavenost","time":"Smi\u0159ice cca 2,5 km"}, {"name":"potraviny Hru\u0161ka","time":"3 min. autem"}, {"name":"Z\u00e1kladn\u00e1 a mate\u0159sk\u00e1 \u0161kola","time":"cca 4 min. j\u00e9zdy autem"}, {"name":"zast\u00e1vka autobusu","time":"cca 500 metr\u016f"}, {"name":"vlakov\u00e9 n\u00e1dra\u017ee","time":"2,5 km"}, {"name":"kav\u00e1rna 9 min. ch\u016fze","time":""}]

---