

Mezonetový byt 3+kk se zahradou a chytrou domácností

6 490 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Byt
Adresa:	Rodov
Dispozice:	3+kk
Výměra:	101.9m ²
Poznámka:	
K předání:	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 m² a její součástí je i půdní prostor (20,69 m²). 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 m², 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 vsakovací 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.

Elektřina:	230/400 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Není

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

Nejbližší místa:

[{"name":"ve\u0161ker\u00e1 ob\u010dansk\u00e1 vybavenost","time":"Smi\u0159ice cca 2,5 km"}, {"name":"potravin\u00fd Hru\u0161ka","time":"3 min. autem"}, {"name":"Z\u00e1kladn\u00ed a mate\u0159sk\u00e9 \u0161koly","time":"cca 4 min. j\u00edzd\u00fd autem"}, {"name":"zast\u00e1vka autobusu","time":"cca 500 metr\u016f"}, {"name":"vlakov\u00e9 n\u00e1dra\u017ee","time":"2,5 km"}, {"name":"kav\u00e9rna 9 min. ch\u016fze","time":""}]