

Prodej krásné chaty k celoročnímu užívání, Káraný

B. Němcové, 25075, Káraný



8 650 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK a
právního servisu



Vyřizuje

**Martina Novotná
(Voslářová)**

Tel.: 734 222 111

GSM: 775 316 656

E-mail:

m.novotna@home4people.cz

Zastavěná plocha:	72 m ²	Užitná plocha:	58 m ²
Plocha parcely:	492 m ²	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkujeme Vám ve výhradním zastoupení krásný menší dům - chatu k celoročnímu užívání (kolaudovaný 2024 s číslem evidenčním) o dispozici 3+kk na nádherném místě v rezidenční části Káraného na Praze východ obklopený spoustou zeleně, a navíc u řeky.

Dominantou domu je kuchyň s obývacím pokojem s kachlovými kamny na dřevo což dodává krásnou atmosféru celému domu. Dále najdete dvě ložnice, krásnou koupelnu s vanou a wc.

Na pozemku jsou ještě kůlny a plechová garáž se zastavěnou plochou 21m.

V domě jsou použité kvalitní stavební materiály. Jedná se o dřevostavbu, která je zateplena 160mm polystyrenem, okna jsou trojskla, dům disponuje nádrží na dešťovou vodu (7k), která je napojena na splachování WC. V domě je příprava na alarm, kamerový systém, elektrické vedení je i na bránu a garáž, všude jsou nezámrzné kohouty na vodu. Půda je rovněž připravena na zvětšení prostoru či případné nástavby obytného podkroví. Topení je podlahové a dá se ovládat přes wifi, což dává pohodlí si na dálku vyhrát dům.

Dům se nachází v klidné lokalitě obce Káraný v těsné blízkosti řeky Jizery, ale není v záplavové zóně. Perfektní dojezdová vzdálenost do Prahy, 20 min. autem na Černý Most. Do Brandýsa nad Labem je to pouhých 10 min. autem a autobus č. 666 jezdí každou hodinu. V obci se nachází mateřská školka, tato lokalita vhodná pro mladé rodiny s dětmi. Obec Káraný má kulturní život a v obci je i vynikající Vinohradský pivovar.

V obci se nachází mateřská školka, tato lokalita vhodná pro mladé rodiny s dětmi

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem zařazena do energetické třídy G.

Předpokládaná energetická náročnost domu třídy B, velmi úsporná.

Dům se prodává včetně vybavení, tedy nic víc nepotřebujete a můžete se rovnou nastěhovat. Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře či na mém webu najdete všechny fotografie. Možné financovat hypotečním úvěrem bez dokládání příjmů, pouze složení 20% vlastních zdrojů, se kterým Vám rádi pomůžeme zdarma vyřídit za nejlepších podmínek na trhu. K dispozici dle dohody. Prohlídky dle telefonické domluvy. Těším se na naše společné setkání při prohlídce. Ev. číslo: 31973.