

## Prodej haly s novostavbou RD 166 m<sup>2</sup>, Nová Ves II, Rostoklaty

28201, Rostoklaty

**16 880 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
právního servisu

Vyřizuje

**Mgr. Daniel Martinů****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 774 106 601**E-mail:**[martinu@home4people.cz](mailto:martinu@home4people.cz)

<b>Celková plocha:</b>	166 m <sup>2</sup>	<b>Počet míst k parkování:</b>	4
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi Vám ukázat nemovitost ke koupi, která může vyplnit sen mnohým z Vás, kteří hledají prostornou a zařízenou autodílnu (dílnu, sklad...) a k tomu i nadstandardní bydlení.

Novostavba kolaudovaná v roce 2024, moderní design a velmi kvalitně vybavený rodinný dům v obci Nová Ves II - Rostoklaty, který nejen splňuje, ale i překračuje požadavky současného bydlení, nabízí vysoký komfort, soukromí a energetickou efektivitu.

Prostorná a bezbariérová stavba v dispozici 4+kk a výměře 166 m<sup>2</sup> vyniká promyšleným záměrem, kvalitními materiály i zpracováním a využitím chytrých technologií, které zajišťují pohodlný a úsporný provoz domácnosti. Vzdušné a světlé interiéry s dostatkem místa zahrnují hlavní pokoj s kuchyní a komorou (80 m<sup>2</sup>), 2 pokoje, prosklenou zimní zahradu, koupelnu, šatnu, technickou místnost. Je zde i varianta přístavby pokoje. Topení podlahové, v každém pokoji i klimatizace.

Dům stojí na pozemku o výměře 1 000 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro příjemné žití, relaxaci, ale i třeba pracovní využití.

K venkovnímu zázemí patří:

bazén pro osvěžení a zahradní jezírko, které dotváří klidnou atmosféru zahrady,

venkovní kuchyně pro kulinářské zážitky a ideálně i pro posezení s rodinou a přáteli,

prostorná garážová hala o velikosti 60 m<sup>2</sup>, 2x el. vrata na dálkové ovládání, klimatizace o výkonu 5 kW, zavedena voda, odpady. vhodná nejen pro parkování, ale i jako dílna či úložný prostor. Jde o montovanou stavbu, kterou je možno demontovat a nemusí tak být ani součástí nemovitosti.

kryté parkování pro 2 vozy, další 4 na dvoře a parkovat je možno i před domem.

Nemovitost je vybavena fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 17,55 kW s akumulací 22 kWh, která zajišťuje vysokou míru energetické soběstačnosti a výrazně snižuje závislost na externích dodávkách energií. Přebytky el. energie je možné prodávat v sousedství.

Vytápění tepelným čerpadlem, obecní vodovod i voda z vlastní vrtané studny a kanalizace obecní.

Lokalita nabízí klidné bydlení, 2 km do Českého Brodu, kde najdeme plnou občanskou vybavenost - školky, školy, obchody, restaurace... vlak s rychlou dostupností do Prahy (17 km) či Kolína (25 km), ale i vozem či busem velmi dobré spojení. V blízkém okolí se nachází dosti příležitostí trávit volný čas v zeleni - lesích, na cyklostezkách či procházkách, u rybníků koupání či rybaření, návštěvy památek.

Pro začátek si neváhejte projít fotky a připojenou virtuální 3D prohlídku a následně si to pojdme projít spolu, těším se na Vás. Daniel Martinů. Ev. číslo: 32139.