

## Nízkoenergetický dům 6+kk o celkové ploše 215 m<sup>2</sup>, Čelákovice

Matěje Koštíře, 25088, Čelákovice



**12 999 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně provize i  
právních služeb



Vyřizuje

**Martin Kubík**

**GSM:** 777 098 218

**E-mail:**

[kubik@reality11.cz](mailto:kubik@reality11.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	682 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům na klidném místě s nízkými náklady? Tak třeba pro Vás je k prodeji nízkoenergetický dům 6+kk o celkové ploše 215 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem 682 m<sup>2</sup>. Dům z roku 2010 se nachází v Čelákovicích v části Sedlčánky. K domu patří garáž, dále je k dispozici prostorný balkon v horním patře a zastřešená terasa na zahradě, na které je absolutní soukromí. V roce 2020 byl dům zmodernizován v rámci snížení nákladů na provoz, na střechu byla dána fotovoltaika ze 16 ti solárních panelů a dále tepelné čerpadlo, i díky tomu má tato kvalitní stavba PENB třídy A. Náklady na provoz činí cca. 2.500,- a mohou se snížit i na nulu.

Při vstupu do domu nalezneme chodbu máme vstup do garáže a pokoje, ze kterého je částečně technologická místnost, dále koupelnu, pokoj pro hosty a dále prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyní, ze kterého je příjemný vstup na terasu s posezením na zahradě. V patře jsou 2 pokoje a ložnice. Dále pak je zde přes koupelnu vstup do dalšího velmi prostorného pokoje, který nabízí zajímavé možnosti použití. Ze dvou pokojů je v horním patře ještě vstup na balkon, kde se také příjemně relaxovat.

Zahrada je kolem celého domu a je velmi prakticky rozdělena na část plodící a okrasnou. V rámci příjemného posezení na zahradě je k dispozici prostorná zastřešená terasa a gril. Plodící část zahrady je opravdu pestrá. Jsou zde fíky s velkou každoroční úrodou, jehličnany, jabloně, jahody, rybíz, maliny a samozřejmě se díky promyšlené dispozici zahrady nabízí pěstování vlastního ovoce a zeleniny.

Čelákovice nabízejí kompletní občanskou vybavenost a snadnou dostupnost do centra Prahy, která je zajištěna vlakem. Vlakem jste za 32 minut na Masarykově nádraží v Praze a autem jste do 20 ti minut na Černém Mostě. Je to Klidná čtvrť s řadou možností sportovního vyžití, velmi hezké okolí, příroda, řeka. U Labe je cyklotrasa 0019 vede po levém břehu řeky Labe - z Kostelce nad Labem přes Brandýs nad Labem, Lázně Toušeň, Čelákovice, Přerov nad Labem, Hradištko a Nymburk do Poděbrad. Sedlčánky jsou součástí Čelákovic. Jde o původně samostatnou obec, která leží na levém břehu Labe mezi centrálními Čelákovici, Císařskou Kuchyní a lužním lesem Netušil. Na okraji zastavěného území je přírodní rezervace Hrbáčkovy tůně.

K domu je vypracována 3D virtuální prohlídka, kterou i s dalšími informacemi rád na vyžádání zašlu mailem. Ev. číslo: 23978.