

## Prodej výjimečného domu 5+1 s garáží, zahradou a domem pro hosty 2+kk ve Lhotě u Dřís.

Boleslavská, 27714, Lhota



**21 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Pelc**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.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>	250 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1133 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1052 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Celková užitná plocha hlavního domu činí 150 m<sup>2</sup>. Užitná plocha domu pro hosty činí 80 m<sup>2</sup>. Hlavní dům je po celkové nadstandardní a designové rekonstrukci z r. 2023. Detaily mohou být upraveny dle přání kupujícího. Na střechu jsou instalovány fotovoltaické panely včetně vlastního baterie boxu. Dům je proto více než 7 měsíců v roce energeticky soběstačný. Hlavní dům je vytápěn elektrickým kotlem, garáž, chodba a tech. místnost podlahovým topením. Druhý dům je novostavba z r. 2023. Ve všech místnostech je podlahové topení, (v - system). Horní patro domu je klimatizováno. Interiérové dveře Sapeli, výška průchodu 210 cm (zapuštěné panty, magnetické střelky, automaticky výsuvné prahy, ve SPA klimaticky odolné). Okna s trojskly Vekra s hliníkovým HS portálem. Interiérové stínění (plisé), venkovní žaluzie z-90 s integrovanými sítěmi. Jako osvětlení je použito Philips Hue RGBW

(včetně zahradního). V celém objektu je zabezpečovací systém s dotykovými obrazovkami Paradox. Kamerový systém se sledováním přes mobilní telefon. Centrální ovládání Somfy Tahoma včetně obou vjezdových bran a garážových vrat. Komunikace mezi oběma domy pomocí videopřenosu. V zadní části domu je nově vybudovaná bioklimatická pergola s otevírací střechou, led osvětlením a screenovou roletou na boku. V domě pro hosty je finská sauna na míru. Na pozemku je krytý bazén se slanou vodou, protiproudem a osvětlením. Dále vířivá vana se systémem microsilk Balboa. V dětské zóně je zapuštěná trampolína. Na celém pozemku je závlahový systém ovládaný Wifi. Voda je dodávána z vrtané studny o hloubce 36 metrů a dům je napojen také na veřejný řad.

V docházkové vzdálenosti se nachází jezero Lhota. V obci je obchod, restaurace a ordinace praktického lékaře. Kompletní síť služeb občanské vybavenosti je v Brandýse nad Labem - Staré Boleslavi, vzdáleném 5 Km. Dobrá dostupnost na dálnici D10 a do Prahy.

Nemovitost je vhodná pro rodinu s dětmi anebo i pro vícegenerační bydlení a nabízí veškerý komfort a dostatek soukromí.

Pro bližší informace a prohlídku mě neváhejte kdykoliv kontaktovat.