

## Prodej luxusní vily, 241m<sup>2</sup> užitné plochy, novostavba, okres Nymburk 28907, Opolany



### Rezervace

VAGNER  
Real Estate

Vyřizuje  
**Vagner Real Estate, s.r.o.**  
**Tel.:** +420 602 304 070  
**GSM:** +420 775 020 584  
**E-mail:**  
[reality@vagnerrealestate.cz](mailto:reality@vagnerrealestate.cz)

|                          |                    |                                 |                                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                            |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                  |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 288 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 241 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 892 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody                  |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Jiné                               |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná                  |

### POPIS NEMOVITOSTI: ! REZERVOVÁNO !

Vítáme Vás v prostorách exkluzivní vily nesoucí název Elements. Tato vila voní ještě novotou, byla kolaudována v létě v roce 2022 a z ulice byste jen těžko odhadovali, co ukrývá za svými branami.

Její nekompromisní design dělaný v celém domě na míru od renovovaného studia "Elements design" si zaslouží pozornost. Není totiž pro každého!

Hledá se extravagantní klient, který ocení, jak luxusní materiály, tak i precizní řemeslné zpracování.

Bungalov o velikosti 6+kk a garáže pro dva automobily a zázemím pro všechny náročné nadšence, kteří chtějí mít v

domě svůj vlastní pánský prostor, 11ti metrovým krytým vyhřívaným bazénem, v něm vsazeném sezení, vířivkou pro šest osob a všemi nejmodernějšími technologiemi, které současný trh nabízí, má žitnou plochu 241,3 m<sup>2</sup> a celkovou zastavěnou plochu krásných 288 m<sup>2</sup>. Dům leží na pozemku o výměře 892 m<sup>2</sup>.

Dům je vybaven tepelným čerpadlem zn. PROTHERM (země - vzduch), mramorové podlahy vás po celém domě budou hrát díky podlahovému vytápění. Hliníková okna jsou tříkomorová, v obývacím pokoji je PET akustický panel, který pohlcuje veškerý hluk z venku, ostrůvek v kuchyni je vyřezávaný z brazilské žuly a má tvar diamantu, kování veškerého nábytku v domě je značky Blum, spotřebiče zn. Bosh. Celý dům je pak vybaven nábytkem značky KARE. Venkovní elektrické žaluzie na všech oknech jsou pak samozřejmostí. Vjezd do dvora domu je zajištěn hned dvěma branami na elektrické ovládání.

Dům má prostornou půdu, kde je udělán další úložný prostor na míru.

Každý detail v domě včetně stropů byl dělán s rozmyslem a nenechá nikoho na pochybách, že tady byl při stavbě kladen důraz na detail a už i díky palmám na zahradě si budete připadat jako v jiném světě.

Vítejte v oáze klidu, v městečku, které se nachází 8 km od Poděbrad a katastrálně spadá pod město Nymburk. Zde také najdete veškerou občanskou vybavenost nebo pak v nedalekých Poděbradech. Za necelou půl hodinu jste pak na Černé Mostě.

Tady si můžete splnit svůj sen o luxusním bydlení.

Pojďte se se mnou zasnít a podívat dovnitř.

Pokud Vás zajímají detailní informace, ráda Vám pošlu odkaz na samotnou nemovitost nebo si domluvíte přímo osobní prohlídku. Těšíme se na Vás.