

## Energeticky úsporný samostatný RD v Klučově - Lstiboři

28201, Klučov



**10 890 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právního  
servisu a všech poplatků.



Vyřizuje

**Petra Hrabě Dusilová**

**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>	novostavba	<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>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	593 m <sup>2</sup>
<b>Plocha dílna:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	Kuchyňská linka, koupelny, dvě šatní skříně
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Je vaším snem moderní bydlení s rodinou v domě se zahradou v dobré dostupnosti Prahy i dalších měst? Pak navštivte samostatný rodinný dům z roku 2020 situovaný uprostřed rozkvetlé zahrady, navíc energeticky velmi úsporný. Dům s dispozicí 4+kk nabízí užitnou plochu 135 m<sup>2</sup> plus mnoho vedlejších prostor, takže je tu dostatek místa pro každou rodinu a všechny její potřeby. Pozemek o velikosti 592 m<sup>2</sup> je ideálně veliký a moc hezky a účelně upravený. Obec Lstiboř kvete společenským životem a má skvělé spojení na železnici v Českém Brodě.

Velkou předností domu je velmi úsporný provoz a energetický štítek B. Vytápění je příjemné podlahové, řešené pomocí tepelného čerpadla. Cirkulaci vzduchu navíc podporuje rekuperace.

Dům je okamžitě připravený k nastěhování, vybavený je kuchyňskou linkou a zařízenými koupelnami v nadčasovém designu. Okna kryjí elektronicky ovládané venkovní žaluzie.

Společenské místnosti jsou situovány v přízemí domu, velkorysý prostor tu vzájemně propojuje kuchyni, jídelnu a obývací pokoj, francouzské okno navíc prostory otvírá k venkovní terase. V inzerci jsou použity vizualizace pro lepší představu o možnosti zařízení pokojů. U vstupu do domu je šatní skříň a koupelna s toaletou a sprchovým koutem a dále technická místnost. V patře jsou pak tři neprůchozí ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC a komora. Po výsuvném schodišti je navíc přístupné podkroví domu, které lze rovněž využít.

K domu přiléhá kryté parkovací stání pro 2 vozidla a dva zahradní domky. K relaxaci a odpočinku slouží terasa o rozloze 40 m<sup>2</sup>, která nabízí krásný výhled do zahrady s automatickou závlahou využívající retenční nádrž na dešťovou vodu.

Lstiboř je klidná a bezpečná historická obec žijící společenským životem, která je součástí sousední obce Klučov, kde je obecní úřad, školka, supermarket a také například vyhlášené vinařství. Pouhé 2 kilometry je nádraží v Českém Brodě. Město Český Brod nabízí kompletní občanskou vybavenost a vynikající vlakové spojení s Prahou. Ze Lstiboře jezdí 3 autobusové linky, ráno a odpoledne jsou 2 spoje za hodinu, večer jeden a PID call. Autobusy jedou nejen do Českého Brodu, ale například až do Babic a Říčan. Nedaleký je i nájezd na D11.