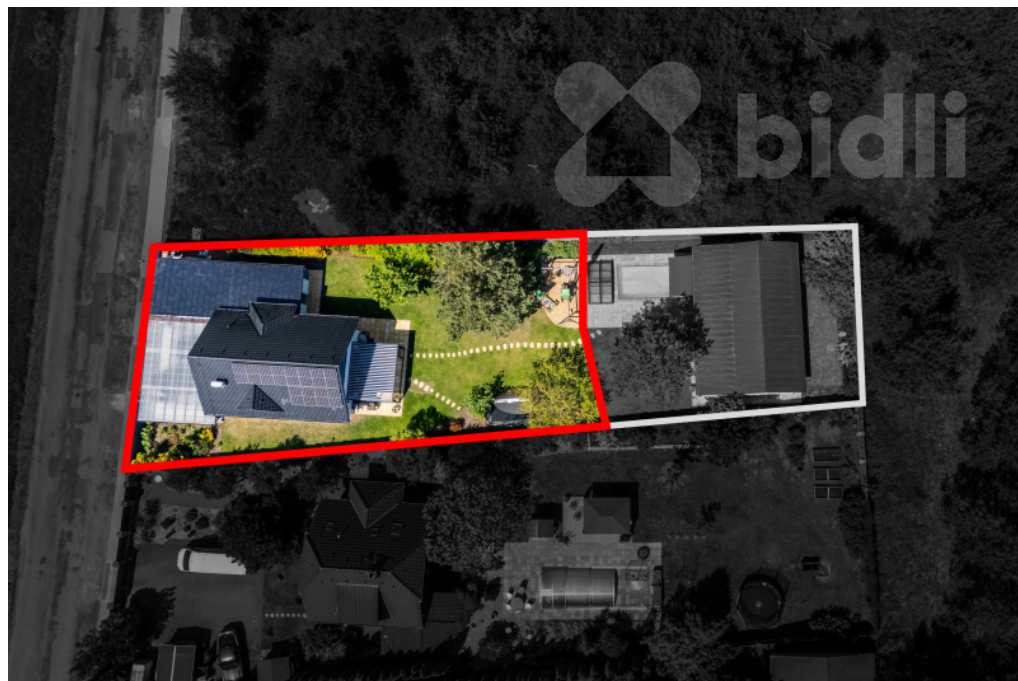


Prodej výjimečného domu 5+1 s garáží a zahradou ve Lhotě u Dřís.

Boleslavská, 27714, Lhota

**16 100 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize a právního
servisu

Vyřizuje

Martin Pelc**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	800 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Celková užitná plocha domu činí 150 m². 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 battery boxu. Dům je proto více než 7 měsíců v roce energeticky soběstačný. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem, garáž, chodba a technická místnost jsou vytápěny podlahovým topením. Horní patro domu je klimatizováno. Interiérové dveře Sapeli s výškou průchodu 210 cm (zapuštěné panty, magnetické střílky). 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. V zadní části domu je nově vybudovaná bioklimatická pergola s otevírací střechou, led osvětlením a screenovou roletou na boku. Na zahradě je v dětské zóně 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 a nabízí veškerý komfort a dostatek soukromí.

Pro bližší informace a prohlídku mě neváhejte kdykoliv kontaktovat.