

## Prodej novostavby 4+kk v obci Jizerní Vtelnno, 114 m<sup>2</sup>

29431, Jizerní Vtelnno



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena vč. právních služeb,  
províze a veškerých  
poplatků. Cena k jednání.

VAGNER  
Real Estate

Vyřizuje

**Vagner Real Estate, s.r.o.**

**Tel.:** +420 602 304 070

**GSM:** +420 775 020 584

**E-mail:**

[reality@vagnerrealestate.c](mailto:reality@vagnerrealestate.cz)

[z](mailto:reality@vagnerrealestate.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečná příležitost udělat si nový domov dle svých vlastních představ!

Hledáte moderní a úsporné bydlení v přírodě, a přitom s výbornou dostupností do města?

Pak vás zaujme tato jednotka v novém dvojdome v Jizerním Vtelně. Jedná se o komfortní novostavbu typu 4+kk s užitnou plochou 114 m<sup>2</sup>, která spojuje klid venkovského života s pohodlím současného standardu. Nachází se na okraji obce, obklopena zelení, a přesto jen pár minut jízdy od Mladé Boleslavi či dálnice D10.

Tento dům je ideální pro ty, kdo hledají kvalitní bydlení s nízkými provozními náklady, pozemku o rozloze 337,55 m<sup>2</sup> a praktickým dispozičním řešením pro rodinu, pár i jednotlivce.

Dispozice a vybavení domu

Uvnitř domu vás přivítá otevřený obývací prostor s kuchyňským koutem, jehož velká okna propouštějí dostatek

denního světla a propojují interiér s terasou a zahradou - ideálním místem pro relaxaci, dětské hry nebo letní grilování. Kuchyňský kout je připraven pro realizaci vaší vysněné kuchyně na míru.

Dále v přízemí najdete technickou místnost s místem pro pračku a sušičku, toaletu, komoru pod schody a samozřejmě vstupní zádveř.

V patře jsou pak tři neprůchozí pokoje, které lze využít jako ložnici, dětské pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

#### Technické řešení

Dům je stavěn s důrazem na energetickou efektivitu a kvalitu provedení:

Zdivo a fasáda: Ytong + zateplení fasádním polystyrenem 160 mm, sokl XPS 160 mm, fasádní silikonová stěrka Weber 1,5 mm, betonová stěrka Ceresit

Střecha: KVH konstrukce, OSB desky, parozábrana, EPS spádové klíny, PVC fólie Protan 1,6 mm

Okna a dveře: Plastová okna a dveře PKS 88 se sedmikomorovým profilem a trojsklem

Vytápění: Teplovodní podlahové rozvody v celém domě, tepelné čerpadlo Protherm

Podlahy: Anhydritová litá podlaha (50 mm), dvouvrstvá tepelná izolace EPS 100 (2x 100 mm)

Stropy: Sádrokarton s izolací 150 mm

Elektroinstalace: Spínače a zásuvky ABB Levit

Podlahové krytiny a obklady: Rektifikovaná keramická dlažba Rako Betonico, včetně designových prvků (kamenické rohy, osvětlené niky)

#### Úsporný provoz a moderní standard

Dům je navržen tak, aby splňoval současné nároky na nízkoenergetické bydlení. Díky kvalitní izolaci, trojsklům a modernímu tepelnému čerpadlu se můžete těšit na nízké provozní náklady. Samozřejmostí je příprava pro venkovní žaluzie i možnost instalace fotovoltaiky.

#### Klidné bydlení s výbornou dostupností

Jizerní Vtelno je ideálním místem pro rodiny, které hledají bezpečné a příjemné prostředí pro život. V obci najdete základní občanskou vybavenost, větší nákupy či služby vyřídíte do 10 minut v Mladé Boleslavi. Okolní krajina nabízí příležitosti k procházkám, cyklovýletům i aktivnímu odpočinku.

Zaujala vás tato nabídka?

Přijďte se podívat osobně! Rádi vám nemovitost ukážeme a zodpovíme veškeré vaše dotazy.