

## Prodej moderního rodinného domu v Drahelčicích

Kotoučova, 25219, Drahelčice



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tereza Hořková**
**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                               |                    |                                 |                                                                               |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový             | <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>        | 64 m <sup>2</sup>                                                             |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 108 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 157 m <sup>2</sup>                                                            |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 59 m <sup>2</sup>  | <b>Popis vybavení:</b>          | Kuchyňská linka včetně spotřebičů, krb, celokazetová markýza, zahradní domek, |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus   | <b>Komunikace:</b>              | betonová                                                                      |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody                                                             |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                                                                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                                                                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní řadový rodinný dům - novostavbu, nacházející se v klidné a vyhledávané části obce Drahelčice. Dům je situován na pozemku o celkové výměře 157 m<sup>2</sup> a je ideální volbou pro rodinné bydlení, které spojuje pohodlí, funkční dispozici a nízké provozní náklady s výbornou dostupností do Prahy.

V přízemí domu o celkové ploše 56,56 m<sup>2</sup> se nachází světlý obývací pokoj se vstupem na terasu a zahrádku, orientovaný na východ, který poskytuje příjemné ranní světlo. Terasa je vybavena elektrickou markýzou, která zajišťuje komfortní zastínění a umožňuje její plnohodnotné využívání i v horkých letních dnech. Součástí obytného prostoru je kuchyňský kout s orientací na západ, dále nově vybudovaný krb, jenž dodává interiéru útulnou atmosféru. V přízemí je rovněž vstupní chodba se šatnou, technická místnost a samostatná toaleta. Komfort bydlení zvyšuje

podlahové vytápění ve spodním patře domu.

V patře domu o ploše 51,82 m<sup>2</sup> se nachází hlavní ložnice s vlastní koupelnou se sprchovým koutem, dále druhá koupelna s vanou, dva dětské pokoje a samostatná šatna. Interiér domu je vybaven plovoucími podlahami a keramickou dlažbou, které podtrhují moderní charakter nemovitosti.

Celková podlahová plocha domu činí 108,38 m<sup>2</sup>.

Po dohodě je možné v domě ponechat rám postele v ložnici, sedací soupravu, jídelní stůl a židle, což umožňuje rychlé a bezstarostné nastěhování bez nutnosti okamžitých investic do vybavení.

K domu náleží terasa o velikosti 4,86 m<sup>2</sup> a zahrada o výměře 59 m<sup>2</sup>, dále parkovací stání přímo před domem a nový zahradní domek, který nabízí praktický úložný prostor pro sekačku, motorku či jízdní kola.

Dům se nachází v tiché rezidenční lokalitě, vhodné zejména pro rodiny s dětmi. Jedná se o energeticky úspornou novostavbu, s měsíčními náklady na bydlení přibližně 6 000 Kč.

Tato nemovitost představuje komfortní a dlouhodobě udržitelné bydlení bez kompromisů. Doporučujeme osobní prohlídku.