

## Prodej rodinného domu

Kly



**23 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	867 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej moderního rodinného domu, Hoření Vinice - Kly u Mělníka

Nabízíme ke koupi nadstandardní rodinný dům v klidné a vyhledávané části obce Kly (okres Mělník). Lokalita spojuje klid venkovského bydlení s dobrou dostupností - Mělník 5 minut, Praha 25 minut.

Okolí nabízí krásnou přírodu a ideální prostředí pro rodinný život.

Dům nabízí zcela výjimečný výhled na okolí. Otevřený výhled na Neratovice, Prahu, Kralupy, Říp s Českým středohořím až po mělnický zámek a vinici.

Popis nemovitosti:

Dispozice: 5+2

Užitná plocha: 288 m<sup>2</sup>

Rok výstavby: 2014

Dům je navržen s důrazem na nízké provozní náklady a komfortní bydlení. Dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyní a přímým vstupem na terasu, dále tři ložnice, dvě koupelny, technická místnost a úložné prostory. Ve 2NP je další kuchyně a prostorný pokoj.

Technologie a vybavení:

Tepelné čerpadlo země-voda s podlahovým vytápěním

Fotovoltaická elektrárna 9,9 kWp (22 panelů, plocha 47,7 m<sup>2</sup>)

Izolační trojskla, kvalitní cihlové zdivo a zateplení EPS 100mm

LED osvětlení v celém domě

Předokenní rolety

Klimatizace

Centrální úpravna vody

Alarm a kamerový dohled

Energeticky mimořádně úsporná budova - PENB třída A

Energetické parametry:

Měrná potřeba tepla na vytápění: 71 kWh/m<sup>2</sup>.rok

Celková dodaná energie: 117 kWh/m<sup>2</sup>.rok

Primární energie: 17 kWh/m<sup>2</sup>.rok

Díky kombinaci tepelného čerpadla a fotovoltaiky má dům mimořádně nízké provozní náklady.

Tento dům nabízí:

- nadstandardní prostory pro rodinu (i vícegenerační)
- moderní a ekologické technologie
- nízké náklady na bydlení
- atraktivní a klidnou lokalitu s dobrou dostupností do Prahy
- garáž pro 3 automobily

Budeme se na vás těšit při prohlídce a rádi vám pomůžeme zajistit i vhodné financování.