

## Nadstandardní rodinný dům 5+kk, 164,7 m<sup>2</sup>, zimní zahrada 21 m<sup>2</sup>, garáž 28 m<sup>2</sup>, obec Chotětov

Na Výsluní, 29428, Chotětov



### 15 490 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize a  
veškerého právního servisu



Vyřizuje

**Jaroslav Boucník**

**Tel.:** +420 605 405 405

**GSM:** +420 605 405 405

**E-mail:**

[office@esareality.cz](mailto:office@esareality.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>        | 148 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 213 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 986 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Studna       |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardní rodinný dům 5+kk o obytné ploše 164,7 m<sup>2</sup> se zimní zahradou 21 m<sup>2</sup>, garáží 28 m<sup>2</sup> a celkovou výměrou pozemku 966 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné lokalitě v ulici Na Výsluní, obec Chotětov. Jedná se o moderní nízkoenergetickou novostavbu zkolaudovanou v roce 2020 s důrazem na kvalitu provedení, praktičnost a pohodlí, která nabízí příjemné rodinné bydlení s výbornou dostupností do Prahy, Mladé Boleslavi či Benátek nad Jizerou.

Dům je vybaven tepelným čerpadlem LG Therma V se zásobníkem vody o objemu 200 litrů a podlahovým vytápěním. Obvodové zdivo je z Ytongu o tloušťce 30 cm, doplněné o 16 cm zateplení, střešní krytinu tvoří pálené tašky. V obývacím pokoji se nachází velký hliníkový HS portál, ostatní okna jsou plastová s trojskly. Venkovní hliníkové žaluzie Climax jsou napojené na chytrou domácnost Somfy, kterou lze ovládat přes aplikaci, stejně jako vjezdová vrata a kameru u vstupu. Podlahy jsou řešeny kombinací vinylu a PVC; v koupelnách a technických místnostech je položena

dlažba. V domě jsou dvě koupelny, dvě samostatné toalety a hliníkové bezpečnostní dveře.

Součástí domu je prosklená zimní zahrada, která je ze všech stran otevíratelná a poskytuje příjemný prostor k odpočinku.

Vybavení, které je součástí domu: kuchyňská linka Oresi Livanza se spotřebiči Electrolux (lednice, myčka, trouba, varná deska, digestoř), zahradní nábytek Hartman, věšákový panel s botníkem a komodou, vestavěné skříně na míru (celkem 4 sestavy). Další vybavení je možné dohodnout individuálně.

Dispozice domu:

1.podlaží – prostorná vstupní chodba s vestavěnou skříní, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, technická místnost, ložnice, kuchyňský kout, obývací pokoj se vstupem do zimní zahrady a garáž.

2.podlaží – chodba s vestavěnou skříní, tři ložnice, koupelna s vanou a sprchou, samostatné WC s bidetem.

Pozemek je kompletně oplocen, přední část tvoří hliníkový plot LuxLine. Před domem se nachází prostorná plocha ze zámkové dlažby s možností pohodlného parkování pro více vozů, chodníky okolo celého domu, okrasné bezúdržbové záhony v přední i zadní části pozemku, živý plot po obvodu zahrady a studniční vrt.

Dům sousedí pouze s jedním rodinným domem, za ním se nachází pruh udržovaného trávníku a vedle domu je plánován park sloužící jako klidová zóna.

Občanská vybavenost: školka, základní škola, pošta, knihovna, obchody, fitness, sportovní areál, restaurace, dobrovolný hasičský sbor, zásilkové boxy (AlzaBox, ZBox, DPD).

Dopravní dostupnost na metro B Černý Most je 30min po R10, Mladá Boleslav 15min. jízdy autem nebo PID vlak a bus.

Možnost financování hypotečním úvěrem. Energetická náročnost B - Velmi úsporná.