



REALITNÍ SPECIALISTA
ABSOLUTA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 12045

Prodej novostavby rodinného domu Káraném, Praha-východ

Masarykova, Káraný



12 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Jakub Krejza

Tel.: 267 314 470

GSM: +420 603 260 592

E-mail:

jakub.krejza@gpre.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	75 m ²
Užitná plocha:	123 m ²	Plocha parcely:	400 m ²
Plocha zahrady:	325 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní společnost Gepard reality Vám nabízí k prodeji novostavbu rodinného dvojdomu v obci Káraný. Kolaudace proběhla v roce 2022. Jedná se o polovinu dvojdomu o dispozici 5+1, zastavěná plocha 75 m² s terasou 30 m², celková užitná plocha v obou patrech celkem 123 m² na pozemku 400 m² vč. parkovacího stání pro 1 auto, druhé je možné parkovat před domem.

V přízemí je velká vstupní chodba s technickou místností, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a prostorný obývací pokoj se zakázkovou kuchyňskou linkou vč. spotřebičů, dále pak jeden samostatný pokoj. V patře se nachází

další tři samostatné pokoje (ložnice je s šatnou) a koupelna s vanou, dvojumyvadlem a toaletou. Všude jsou použité kvalitní materiály, velkoformátové dlažby a obklady v moderním designu. Zabezpečovací systém je od výrobce Jablotron s možností napojení na pult centrální ochrany.

Vytápění je v obou patrech podlahové v kombinaci s velmi úsporným tepelným čerpadlem, které také zajišťuje ohřev užitkové teplé vody, což zajišťuje velmi nízké provozní náklady. Průkaz energetické náročnosti budovy je v kategorii B. Dům je také vybaven klimatizací.

Obec Káraný se nachází pouhých 20 min jízdy autem od stanice metra B - Černý most. Ideální místo pro milovníky přírody, cyklistiky, turistiky rybaření nebo koupání. Řeka Jizera místem přímo protéká a soutok s Labem je ve vedlejší obci Lázně Toušeň. Je zde obecní úřad, moderní mateřská školka, prodejna potravin, několik restaurací, tenisové kurty, fotbalové a dětské hřiště a mnoho volnočasového vyžití. To vše v nádherné lesnaté krajině s perfektní dojezdovou vzdáleností do Prahy.

Nemovitost je v současné době pronajata za zajímavých podmínek, v pronájmu lze pokračovat. Je také možné koupit celý dům (obě poloviny). Koupí je možné financovat hypotékou, kterou Vám zdarma zajistíme za nejvýhodnějších podmínek na trhu, případně pomůžeme s prodejem Vaší stávající nemovitosti a dofinancování zbývajících částí kupní ceny, bude-li třeba.

Pro domluvení termínu prohlídky nebo další dotazy jsem k dispozici na uvedených kontaktech.