

## Moderní novostavba 5+KK se zahradou, ve špičkové kvalitě materiálů a provedení

Okružní, Káraný



**11 987 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právních poplatků a provize RK



Vyřizuje

**Ing. Dana Sarvašová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420606588833

**E-mail:**

[dana.sarvasova@re-max.cz](mailto:dana.sarvasova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	656 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	366 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní novostavba 5+KK se zahradou, ve špičkové kvalitě materiálů a provedení

Zcela oddělená levá polovina rodinného domu s oplocenou zahradou (dům o 2 bytových jednotkách) - funkčně samostatné bydlení. Dům čerstvě zkolaudován a připraven k nastěhování.

Ačkoliv jde o dvojdům, díky technickému řešení nabízí komfort a soukromí samostatně stojícího domu se zahradou.

Hlavní přednosti nemovitosti:

Absolutní soukromí: Dvě nezávislé obvodové zdi (2x 25 cm) se zvukovou izolací zajišťují dokonalý klid.

Funkční samostatnost: Každá polovina domu má vlastní pozemek, vlastní tlakovou kanalizaci a samostatné měření energií.

Energetická úspornost (třída B): Vytápění a chlazení tepelným čerpadlem, centrální rekuperace vzduchu a klimatizace v obývacím pokoji.

Vysoce kvalitní stavební materiály a realizace od zkušeného stavitele - k dispozici podrobný seznam

Vlastní komín - zimní večery si můžete zpříjemnit teplem krbových kamen

Pozemek a parkování: nové a solidní oplocení vlastního pozemku (366 m<sup>2</sup>) , zahrada s terénní úpravou + společný prostor (290 m<sup>2</sup>), pohodlné parkování s vjezdem přes automatickou bránu pro 2 auta, zámková dlažba, retenční nádrž na dešťovou vodu (4800 l)

Nadstandardní vybavení v ceně: Moderní kuchyňská linka s kvalitními spotřebiči, vestavěné skříně, bezpečnostní systém Jablotron, trezor ve zdi, LED osvětlení

... a ještě mnohem více

Obec Káraný na Praze-východ je vyhledávanou lokalitou pro svou unikátní atmosféru, krásnou přírodu a kvalitu života.

Příroda a sport: Obec leží na soutoku Jizery a Labe, obklopená smíšenými lesy. Ideální pro cyklistiku (napojení na dálkové trasy), in-line bruslení, rybaření a vodní sporty.

Infrastruktura: Moderní obec s výbornou občanskou vybaveností, vyhlášenou čistotou a klidným rezidenčním charakterem.

Doprava: Skvělá dostupnost do Prahy (cca 20 min na Černý Most) , 7min. do Staré Boleslavi

V inzerci je použita vizualizace některých pokojů a zahrady pro lepší představu o potenciálu rodinného domu.

Zavolejte mi pro více informací a případnou prohlídku. Budu se na vás těšit.

Veškeré výměry uvedené v inzerci jsou orientační. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.