

**Prodej domu 126 m<sup>2</sup>, pozemek 2.028 m<sup>2</sup>**

29307, Hrdlořezy



**9 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2028 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji zděný rodinný dům z roku 2020 o dispozici 4+kk v obci Hrdlořezy - pouhých pár minut od Mladé Boleslavi.

Je to bydlení, které kombinuje klid přírody, moderní komfort s prakticky řešeným interiérem, důraz na energetickou úspornost, a hlavně kvalitní rodinné bydlení.

Základní informace o nemovitosti:

- dispozice: 4 + kk
- podlahová plocha domu: 126 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha domu: 162 m<sup>2</sup>
- zastřešená pergola: 12 m<sup>2</sup>
- vlastní pozemek: 2 028 m<sup>2</sup>
- rok výstavby: 2020

Dominantou nemovitosti je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti přibližně 40 m<sup>2</sup>, který tvoří přirozené centrum celého domu a poskytuje dostatek místa pro každodenní rodinný život i setkávání s přáteli.

Dále zde naleznete:

- 3 samostatné světlé místnosti/ pokoje o velikosti cca 13,7 m<sup>2</sup>, které lze využít jako ložnice, pracovnu či hobby místnost pro vaše nejmenší,
- prostornou koupelnu kombinující moderní design a funkčnost - elegantní vana + stylový sprchový kout,
- samostatnou toaletu- připraveno k dokončení (aktuálně využívanou jako praktické úložné zázemí),
- technickou místnost,

- samostatnou šatnu,

Spojení kvalitních stavební materiálů a energeticky úsporných technologií dává tomuto domu výjimečnou hodnotu - dlouhodobý úsporný provoz, komfortní vnitřní prostředí a klasifikaci energetické náročnosti B.

Technické parametry domu:

- obvodové zdivo PORFIX 30 cm
- vnitřní příčky 20 cm a 10 cm
- zateplení fasády 20 cm polystyren
- stropní izolace - tepelně izolační pěna 22 cm
- sedlová střecha s pálenou taškou Tondach
- plastová okna 6komorová trojskla
- betonové podlahy
- podlahové krytiny kvalitní PVC, v koupelně dlažba

Sedlová střecha a jižní orientace zajistí skvělé podmínky pro budoucí instalaci fotovoltaické elektrárny.

Vytápění a provoz:

- vysoce efektivní kombinace elektrokotle s teplovodním podlahovým vytápěním v celém domě
- ohřev vody zajišťuje hybridní bojler s kapacitou 100 l
- vše připraveno pro instalaci tepelného čerpadla vzduch-voda
- v obývacím pokoji je příprava pro instalaci krbových kamen s výhodou pohodlného plnění z technické místnosti, což minimalizuje prach a zajišťuje čisté a pohodlné vytápění obývacího prostoru

Skutečně velkou předností je úsporný provoz domu. Měsíční náklady na elektřinu činí cca 4.500,-Kč. Díky vlastní vrtané studni o hloubce 25 m a vlastnímu septiku odpadá potřeba platit vodné a stočné. Internet je řešen pomocí SIM karty od O2.

Stav domu:

Dům je plně obyvatelný. K úplnému dokončení je potřeba už jen pár posledních závěrečných detailů:

- barevný nátěr fasády podle vkusu nového majitele
- venkovní parapety
- podbití střechy

Můžete si tam finální vzhled domu přizpůsobit podle vlastních představ.

Hrdlořezy nabízí zajímavé venkovské bydlení v moc pěkné přírodě a zároveň s velmi dobrou dostupností do MB. Občanská vybavenost nedaleko.

Volný ihned. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.