

## Novostavba rodinného domu - Pěčice, Dobrovice, okr. Mladá Boleslav

29446, Pěčice



**26 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vendula Snížková**
**Tel.:** +420 775 030 555

**GSM:** +420 775 030 555

**E-mail:**
[reality@vendulasnizkova.cz](mailto:reality@vendulasnizkova.cz)

z

<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>	445 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	331 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2557 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2086 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Bazén; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nevšedního rodinného domu v obci Pěčice, který kombinuje komfortní bydlení s nadstandardním zázemím a širokými možnostmi využití - od rodinného domu až po investiční projekt.

Nemovitost zaujme především svým rozsahem, technickým řešením a již vybudovanou wellness zónou přímo v domě.

Klíčové parametry

- \* zastavěná plocha vč. wellness cca 328 m<sup>2</sup>
- \* wellness zóna cca 112 m<sup>2</sup>
- \* obývací prostor s výškou stropu cca 8 m
- \* kvalitní konstrukce (zdivo Porotherm)
- \* většina vybavení součástí prodeje
- \* kompletní projektová dokumentace

#### Wellness přímo v domě

- \* vnitřní bazén
- \* sauna
- \* vířivka

Plnohodnotné zázemí pro soukromé využití i komerční účely (např. penzion, krátkodobé pronájmy, privátní wellness).

#### Technologie a provoz

- \* tepelné čerpadlo
- \* podlahové vytápění
- \* solární panely
- \* voda: veřejný vodovod + vlastní studna
- \* odpad: žumpa
- \* dešťová voda svedena do jímky

#### Pozemek a zázemí

- \* zahrada s vedlejšími stavbami
- \* jezírko (možnost chovu)
- \* venkovní kuchyně

#### Parkování:

- \* kryté stání pro 4 vozy
- \* další parkování na pozemku pro cca 6 vozů

#### Využití nemovitosti

- \* komfortní rodinné bydlení
- \* vícegenerační dům
- \* kombinace bydlení a pronájmu
- \* investiční nemovitost (penzion, ubytování, wellness koncept)

#### Lokalita

Klidná obec Pěčice s dobrou dostupností do Mladé Boleslavi a Prahy nabízí stabilní zázemí jak pro bydlení, tak pro investiční využití.

Nemovitost nabízí nadstandardní prostor, hotové wellness zázemí a technické řešení s důrazem na úsporný provoz. Díky tomu je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak pro okamžité či budoucí investiční využití.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.