

Prodej rodinného domu 3+kk 93 m² s terasou 18 m² a krásnou zahradou 721 m², Záhornice. okres Nymburk

Jižní, Záhornice



8 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Janíček

GSM: +420 226 259 498

E-mail:

synergy@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	93 m ²	Plocha parcely:	844 m ²
Plocha zahrady:	721 m ²	Doprava:	silnice
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení v klidné lokalitě, ale přesto v blízkosti městských aglomerací? Tak právě pro Vás máme ke koupi novostavbu nízkoenergetického rodinného domu v obci Záhornice, situované ve Středních Čechách v okrese Nymburk. Nemovitost se nachází v lokalitě s výbornou dostupností do okolních větších měst, stejně jako klidného přírodního prostředí.

Tento jednopodlažní dům zkolaudovaný v roce 2025 nabízí celkovou obytnou plochu 93 m². Bezúdržbová zahrada

(automatické zavlažování) o rozloze 721 m² je krásně prostorná a poskytuje dostatek místa pro venkovní aktivity a zahradničení. Dům se pyšní velkou terasou o rozloze 18 m², která výrazně rozšíří vaše možnosti využití venkovního prostoru.

Dispozice domu nabízí 3+kk, což znamená prostorný obývací pokoj spojený s kuchyní a jídelnou a další dva samostatné pokoje, což dodává dostatek prostoru pro rodinný život. K odkládání nepotřebných věcí je možno využívat půdní prostor, který má další potenciál k využití rozšíření dispozice na 4+kk. Dům je kromě koupelny nabízen v nezařízeném stavu, čímž vám dává možnost zařídit si interiéry dle vlastních představ a potřeb.

Objekt je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Další výhodou je možnost napojení na plynovou přípojku, která se nachází hned vedle domu. Ohřev vody a vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo, které vytápí kompletně dům již připraveným podlahovým topením a v obývacím pokoji je provedena příprava k napojení na krbová kamna. Nespornou výhodou je systém větrání a čištění vzduchu v domě, pomocí rekuperační jednotky, což zvyšuje komfort bydlení. Tento rodinný dům nabízí komfortní bydlení s moderními prvky a kvalitními materiály, které zajišťují vysokou efektivitu a nízkou energetickou náročnost (energetický štítek B).

Na podlahách jednotlivých místností je položena plovoucí podlaha a keramická dlažba. Parkování je zajištěné na vlastním pozemku, kde jsou připravena dvě parkovací místa. Bezpečí domova zajišťuje kamerový systém

V širším okolí se nachází veškerá občanská vybavenost, jedná se o větší města jako jsou Poděbrady, Městec Králové, Rožďalovice, nebo vzdálenější Nymburk. V samotné obci je Základní a Mateřská škola, obchod potravin Jednota, autoopravna, penzion, hospůdka na fotbalovém hřišti. V pěší vzdálenosti od domu cca 7 minut se nachází autobusová zastávka směr Městec Králové, Mladá Boleslav. Autem se od domu dostanete za 40 min na stanici metra Černý Most. Okolí obce Záhornice nabízí širokou škálu sportovních a odpočinkových aktivit, neboť okolní příroda je pro to přímo stvořená, jako pěší turistiku, cykloturistiku, houbaření, rybaření a další.

Tento dům je ideální pro každého, kdo hledá klidné bydlení uprostřed přírody, ale s výbornou dostupností do městských center. Díky znalosti trhu a kvalitnímu klientskému servisu se v případě zájmu můžete spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování Vaší nemovitosti a pomůžeme vyřídit veškeré náležitosti. Více informací a prohlídku Vám zajistí realitní makléř pan Petr Janíček.