

## Prodej novostavby 5+kk, terasa, zahrada, 2x parking v Kutné Hoře

Radimova, Kutná Hora



**10 036 835 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jan Košar**

**GSM:** +420604196593

**E-mail:**

[jan.kosar@re-max.cz](mailto:jan.kosar@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám představit moderní a nízkoenergetickou novostavbu o dispozici 5+kk, s terasou, zahradou a dvěma parkovacími stánkami. Nemovitost se nachází v nově budované rezidenční čtvrti Moderní Malín v Kutné Hoře a je připravena k okamžitému nastěhování. Vlakové nádraží Kutná Hora hl.n. je jen pár minut chůze od domu a odtud jste přímým spojem za 50 minut na Praha hl.n., tedy na metru i v samotném centru Prahy.

Dům nabízí promyšlenou dispozici 5+kk - čtyři samostatné pokoje, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě koupelny a technickou místnost. Celková podlahová plocha činí 114.5 m<sup>2</sup>. K domu náleží pozemek o velikosti cca 212m<sup>2</sup>, terasa o velikosti 32m<sup>2</sup> a dvě parkovací stání s wallboxem pro dobíjení elektromobilu.

Nemovitost je navržena s důrazem na maximální energetickou úspornost, komfort a zdravé vnitřní prostředí. Kvalitní zateplení podlah, stěn i střechy minimalizuje tepelné ztráty a okna s trojskly zajišťují výborné tepelně-izolační i akustické vlastnosti.

Dům je vybaven moderním tepelným čerpadlem, které dokáže získat až pětinasobek tepelné energie oproti spotřebované elektřině a výrazně tak snižuje náklady na vytápění. V kombinaci s podlahovým vytápěním vytváří rovnoměrnou a příjemnou teplotu v celém domě, přičemž systém lze v letních měsících využít také pro chlazení interiéru.

Součástí domu je rovněž příprava pro instalaci fotovoltaické elektrárny. V případě doplnění o bateriové úložiště lze vyrobenou energii využívat i ve chvílích, kdy slunce nesvítí, případně ji využít pro nabíjení elektromobilu prostřednictvím wallboxu.

Hlavní výhody domu:

- dispozice 5+kk s podlahovou plochou 114.5 m<sup>2</sup>
- Kuchyň včetně spotřebičů a vestavěné skříně v ceně domu
- terasa o velikosti 32 m<sup>2</sup> + zahrada kolem domu
- dvě parkovací stání
- moderní tepelné čerpadlo a podlahové vytápění / chlazení
- příprava pro fotovoltaickou elektrárnu
- kvalitní zateplení a okna s trojskly
- dům připravený k okamžitému nastěhování

Projekt se nachází ve velmi atraktivní lokalitě s výbornou dostupností do centra Kutné Hory. V blízkosti je kompletní občanská vybavenost, zastávky MHD, vlakové spojení i rychlé napojení na silniční tahy.

Projekty Moderní Malín vzniká pod taktovkou developerské společnosti Marlo, která díky svým dlouholetým zkušenostem garantuje vysoký standard provedení. Projekt se nachází v ulici Radimova, v klidné části Kutné Hory s výbornou dostupností do Prahy, kam se dostanete do 50 minut.

Pro více informací, technické podklady nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám dům představíme osobně.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.