

## Prodej osobitě novostavby rodinného domu 5+kk s garáží a zahradou v obci Konárovice.

V Hájku, 28125, Konárovice



**10 890 000 Kč**

za nemovitost

Cena uvedena vč. právních služeb a provize RK



Vyřizuje

**Monika Radinová**

**Tel.:** +420 608112667

**GSM:** +420 608112667

**E-mail:**

[mradinova@smidpartners.cz](mailto:mradinova@smidpartners.cz)

CZ

<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>	146 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	448 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace; ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout osobitě pojatou moderní vilu s nádherným výhledem do krajiny o dispozici 5+kk s garáží o užitné ploše 230m<sup>2</sup> se 2 koupelnami, 3xWC, velkou garáží, šatnou, terasou a úžasným výhledem. To vše na pozemku o rozloze 488 m<sup>2</sup> v Konárovicích, jen pět minut jízdy autem od Kolína.

Jedná se o zděnou a zateplenou novostavbu s izolačními trojskly a střešní krytinou z antracitového trapézového plechu. Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu, kanalizaci. Vytápění je podlahové, zdrojem je tepelné čerpadlo vzduch voda, které též ohřívá teplou vodu, PENB B.

V přízemí se nachází vzdušná vstupní hala, dva prostorné pokoje, koupelna s vanou, WC a garáž.

2.NP. disponuje velkorysým prostorem kam je umístěn obývací pokoj s výhledem do krajiny kde vše máte jako na dlani,

sem byla umístěna rovněž kuchyně s jídelním koutem a výstupem na zahradu a také na terasu.

Pocit jedinečnosti umocňuje 6m výška stropu hlavního obytného podlaží otevřeného do štítu. Vzdušnost a prostor jsou dominantou domu.

Netradičně byla pojata i pracovna, která vznikla na vestavěné galerii v hlavním obytném prostoru domu.

Ve 2.NP. se nachází další samostatný pokoj s vlastním zázemím - se šatnou, koupelnou vybavenou walk in sprchovým koutem a WC.

Vybavení domu je v souladu s doporučením architekta, podlahovou krytinou byla zvolena vinylová podlaha v dekoru dřeva, koupelny jsou navrženy do moderního designu spolu s se zařizovacími předměty. V celém domě je provedena příprava na osazení předokenního stínění, vč. elektroinstalace, střešní okna mají osazeny předokenní rolety.

Dům se nachází aktuálně před dokončením a kolaudací s finálním dokončením v příštích měsících.

Vila leží na konci slepé ulice, je zde klid a soukromí. Dům se vymyká typizované výstavbě, je dílem architekta se zadáním stavby na konkrétní pozemek tak, aby vytěžil co nejvíce z místa a umožnil bydlení v prostorném a velkorysém domě, který svým majitelům neuspokojí pouze potřebu bydlení, ale bude je svou jedinečností těšit.

Konárovice jsou žádanou lokalitou s bohatým kulturním životem a se snadnou dostupností plné občanské vybavenosti blízkého Kolína. V obci je mateřská škola, pošta, obchod s potravinami, hospoda, pravidelné autobusového spojení do Kolína vzáleného jen 5 min. jízdy a také do dalších obcí v okolí.

Snadno dostupná je i dálnice D11 s dojezdem do Prahy. Velikým benefitem jsou zdejší rozlehlé lesy a cyklostezky v Polabí.

Pro další informace nebo žádost o prohlídku mne neváhejte kontaktovat.