

## Prodej RD 3+1/G, Kozojedy, okr. Praha východ

Polní, Kozojedy



**13 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Rudolf Bálek**
**Tel.:** 221 503 381-3

**GSM:** +420 603 872 485

**E-mail:**
[balek@blanikreality.cz](mailto:balek@blanikreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	848 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	716 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej samostatně stojícího RD, dřevostavby bungalovu o dispozici 3+kk, z roku 2022, od dodavatele Wolf System na betonové základové desce doplněného o betonovou garáž Prefa 6x5m. Dům se nachází na krásném klidném místě v Kozojedech, okr. Praha východ, ulice Polní. Kolaudace v roce 2022. Podlahová plocha 83 m<sup>2</sup> + 28 m<sup>2</sup> garáž, plocha pozemku 848 m<sup>2</sup>. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění tepelným čerpadlem napojeným na podlahové topení. Jako doplňkový zdroj tepla instalována kamna na dřevo, napojená na komínové těleso Schiedel. Okna plastová, s izolačním trojsklem. Podlahové krytiny: chodba, technická místnost, koupelna a kuchyň dlažba, obývací pokoj, jídelna, ložnice a šatna vinyl. Podlaha v garáži v hrubé betonové stěrce, sekční garážová vrata Hörmann šedé barvy, shodné s vnějším dekorem oken a vstupních dveří. Střecha domu valbová, sklon 22°, přesahy 50 cm, střešní taška Bramac. Střecha garáže rovná, potažená hydroizolační vrstvou. Obvodová stěna: ULTRA MEGA WAND (tl. 321 mm, U = 0,135W/m<sup>2</sup>K), REI 60, světlá výška místností 2,50 m. Dům má velice nízké provozní náklady.

Příjezdová komunikace i chodníky provedeny ve finální zámkové dlažbě, s veřejným osvětlením ulice. Pozemek je

kompletně oplocen. Ve směru k ulici z betonových plotových prefabrikátů (stavebnice sloupek + výplň), branka a brána z hliníkových profilů a plot mezi sousedním pozemkem v systému pletiva a ocelových sloupků s plastovou povrchovou úpravou v zelené barvě.

V domě prostorný a světlý obývací pokoj se vstupem na dřevěnou terasu, okny prosvětlená kuchyně včetně linky a spotřebičů, dvě ložnice, koupelna se sprchovým koutem, toaletou a topným žebříkem, vstupní chodba, technická místnost s umyvadlem a pračkou. Dům se prodává zařízený viz. foto.

Nádherné okolí, lesy, Voděradské bučiny, rybníky, cyklostezky a turistické trasy. Přírodní koupaliště 500 m od domu, multifunkční hřiště a venkovní posilovna 250 m od domu. Autobusová zastávka 8 min pěšky od domu. Bus za 35 min na metro Háje.

Okamžitě k dispozici. Možnost hypotéky.