

Prodej bytu 3+kk v novostavbě (78,8 m²) s balkonem, sklepem a parkováním

Ve svahu, Doubravčice



Vyřizuje
Jaroslav Volný
GSM: +420734222167
E-mail:
jardareality@edoreality.cz

8 590 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	73 m ²
Celková podlahová plocha:	82 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní designový byt 3+kk v novostavbě s podlahovou plochou 78,8 m², s balkonem, prostorným sklepem a soukromým parkováním. Jednotka se nachází v 1. nadzemním podlaží, díky umístění a orientaci domu do svahu je však byt vyvýšený s pěkným výhledem a nejedná se tedy o klasické přízemí. Kolaudace nízkoenergetického bytového domu proběhla v listopadu 2024. Byt je kompletně zařízený a připravený k nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Majitelé si zařizovali bydlení pro sebe, interiér byl proto navržen s důrazem na kvalitu zpracování, detail a maximální využití úložných prostor. Veškerý vestavný nábytek v bytě vyrobil truhlář s použitím jednotného dekoru. Díky tomu kuchyň, obývací pokoj, předsíň a ložnice vytváří čistý a vizuálně ucelený prostor.

Byt je vybaven vlastním tepelným čerpadlem, které zajišťuje nízkonákladové vytápění, ohřev teplé vody a v letním období dokonce chlazení. Rozhodujete tak sami nezávisle na sousedech, kdy u vás začne topná sezóna nebo kdy naopak začnete klimatizovat.

DISPOZICE A PŘÍSLUŠENSTVÍ BYTU

Byt nabízí velmi praktické členění: prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (29,84 m²), ložnici (12,01 m²), druhý pokoj (12,07 m²), předsíň (9,01 m²), samostatné WC (1,76 m²), koupelnu s vanou a druhou toaletou (5,62 m²) a šatnu či technickou místnost (2,70 m²).

K bytu náleží balkon vhodný pro posazení u kávy nebo ke grilování (3,54 m²), sklepní kóje s nadstandardní výměrou (7,46 m²) a vyhrazené parkovací stání včetně přípravy pro případné nabíjení elektromobilu.

LOKALITA A ŽIVOT V DOUBRAVČICÍCH

Doubravčice nabízí vše potřebné ke spokojenému rodinnému životu – klid, přírodu za domem, občanskou vybavenost, město v dosahu a když budete chtít, pak i společenské vyžití. Přímo za domem začíná les, na který navazují trasy pro procházky, cyklotrasy i cyklotrail. V obci je lesní mateřská školka Doubravka a v současnosti probíhá výstavba nové základní školy, děti tak nebudou muset nikam dojíždět.

Dále je k dispozici obchod s potravinami, cukrárna a také hospoda, kde mimo jiné probíhají zastupitelstvem organizované „Sousedské dny“. O dobrém fungování obce svědčí aktivní správa a komunikace zastupitelstva, ale také aktivní místní spolky, které organizují různé společenské události. Například místní hasiči pořádají ples, masopustní průvod nebo pálení čarodějnic.

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Cesta autem na okraj Prahy trvá přibližně 30 minut. Dojezd do Českého Brodu nebo Úval, kde jsou k dispozici obchody, supermarkety a kompletní služby, je asi 10 minut. V obci jezdí autobusy MHD navazující na vlaková nádraží v Českém Brodě a Úvalech, odkud jezdí přímé příměstské vlaky na Masarykovo i Hlavní nádraží v Praze.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku jsem vám plně k dispozici.