

Prodej novostavby RD 166 m², Nová Ves II, Rostoklaty

28201, Rostoklaty

**16 880 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a
právního servisu

Vyřizuje

Mgr. Daniel Martinů**Tel.:** 734 222 111**GSM:** 774 106 601**E-mail:**martinu@home4people.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	237 m ²
Užitná plocha:	166 m ²	Plocha parcely:	1000 m ²
Plocha zahrady:	763 m ²	Popis vybavení:	...
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolte mi Vám ukázat nemovitost ke koupi, která může vyplnit sen mnohým z Vás.

Novostavba kolaudovaná v roce 2024, moderní design a velmi kvalitně vybavený rodinný dům v obci Nová Ves II - Rostoklaty, který nejen splňuje, ale i překračuje požadavky současného bydlení, nabízí vysoký komfort, soukromí a energetickou efektivitu.

Prostorná a bezbariérová stavba v dispozici 4+kk a výměře 166 m² vyniká promyšleným záměrem, kvalitními materiály i zpracováním a využitím chytrých technologií, které zajišťují pohodlný a úsporný provoz domácnosti. Vzdušné a světlé interiéry s dostatkem místa zahrnují hlavní pokoj s kuchyní a komorou, 2 pokoje, prosklenou zimní zahradu, koupelnu, šatnu, technickou místnost. Je zde i varianta přístavby pokoje. Topení podlahové, v každém pokoji i klimatizace.

Dům stojí na pozemku o výměře 1 000 m², který nabízí dostatek prostoru pro příjemné žití, relaxaci, ale i třeba

pracovní využití.

K venkovnímu zázemí patří:

bazén pro osvěžení a zahradní jezírko, které dotváří klidnou atmosféru zahrady,

venkovní kuchyně pro kulinářské zážitky a ideálně i pro posezení s rodinou a přáteli,

prostorná garážová hala o velikosti 60 m², 2x el. vrata na dálkové ovládání, klimatizace o výkonu 5 kW, zavedena voda, odpady. vhodná nejen pro parkování, ale i jako dílna či úložný prostor,

kryté parkování pro 2 vozy, další 4 na dvoře a parkovat je možno i před domem.

Nemovitost je vybavena fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 17,55 kW s akumulací 22 kWh, která zajišťuje vysokou míru energetické soběstačnosti a výrazně snižuje závislost na externích dodávkách energií. Přebytky el. energie je možné prodávat v sousedství.

Vytápění tepelným čerpadlem, obecní vodovod i voda z vlastní vrtané studny a kanalizace obecní.

Lokalita nabízí klidné bydlení, 2 km do Českého Brodu, kde najdeme plnou občanskou vybavenost - školky, školy, obchody, restaurace... vlak s rychlou dostupností do Prahy (17 km) či Kolína (25 km), ale i vozem či busem velmi dobré spojení. V blízkém okolí se nachází dosti příležitostí trávit volný čas v zeleni - lesích, na cyklostezkách či procházkách, u rybníků koupání či rybaření, návštěvy památek.

Pro začátek si neváhejte projít fotky a připojenou virtuální 3D prohlídku a následně si to pojdme projít spolu, těším se na Vás. Daniel Martinů. Ev. číslo: 32083.