

**4+kk v lukrativní lokalitě u Prahy - obec Kamenice, část obce Ládví, okres Praha - východ**

Letohradská, 25168, Kamenice

**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Robert Poppl****Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**[robert.poppl@bohemianestates.com](mailto:robert.poppl@bohemianestates.com)

|                        |                    |                                 |                                                      |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <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>        | 64 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 111 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 261 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 113 m <sup>2</sup> | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | A - Mimořádně úsporná                                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** PŘIPRAVENO K NASTĚHOVÁNÍ! Projekt Výhledy Ládví - Váš nový domov? 4+KK o velikosti 111m<sup>2</sup> se dvěma koupelnami a se dvěma krytými parkovacími stánky v klidné lokalitě nedaleko centra obce Kamenice - Ládví jihovýchodně od Prahy.

Dům s dispozicí 4+kk má dvě podlaží. První podlaží se sestává z prostorného obývacího pokoje s kuchyní, vstupní haly a koupelny s prostorným sprchovým koutem včetně wc. Druhé nadzemní podlaží má tři ložnice, šatní chodbu a koupelnu s vanou včetně wc. K domu náleží útulná zahrada o výměře 113m<sup>2</sup> s dřevěnou terasou pro nádherné posezení a odpočinek s výhledem do malebného Ládovského kraje.

Dům je připraven včetně sanity, nášlapných ploch, dveří a světel. Nemovitost je dokončena s důrazem na kvalitu použitých materiálů, nadčasovou architekturu, dispozici a zároveň na zachování rázu krajiny. Internet je řešen

prostřednictvím centrálního přípojného místa. Vytápění a chlazení zajišťuje centrální tepelné čerpadlo (země / voda). O větrání se stará rekuperace Zehnder. Díky tomuto vybavení je budova energeticky MIMOŘÁDNĚ ÚSPORNÁ kategorie A. Standardy, nadstandardy a další informace vám rádi zašleme.

Ládví je velmi klidnou obcí s perfektní dostupností do Prahy. Veškerá občanská vybavenost se nachází v mateřské obci Kamenice (MŠ/ZŠ, zdravotní středisko, obchody apod. Zkrátka nádherné místo s výbornou dostupností do Prahy. Kousek na D1, D0 a pár metrů na zastávku autobusu MHD který vás doveze např. na metro C Budějovická. Stavbu zajišťuje velmi zkušený a precizní developer, jenž zrealizoval několik staveb v místě i v okolí, kde zároveň i žije (rádi představíme osobně).