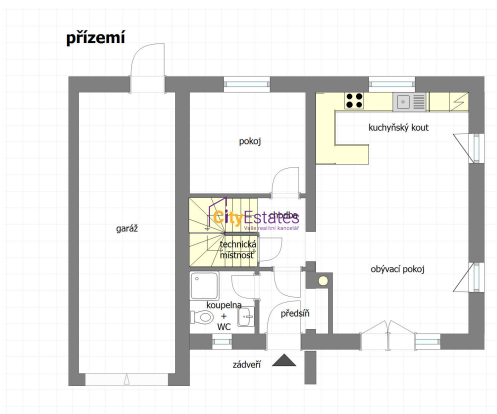


Zařízená novostavba, kompletně dokončená vč.zahrady , Dolany u Prahy, pozemek 609 m2

Dolany



Prodáno



Vyřizuje

Ing. Eva Němečková

Tel.: 607523476

GSM: +420 776 261 651

E-mail:

eva.nemeczkova@cityestate.cz

S.CZ

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	112 m ²
Užitná plocha:	136 m ²	Plocha parcely:	609 m ²
Plocha zahrady:	500 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud si dnes koupíte od developera dům, musíte počítat s další investicí cca 2 mil. Kč na dokončení zahrady, vybavení domu, rozšíření terasy atd. V naší nabízené novostavbě je již vše hotovo, navíc je zařízená nábytkem. Takže si můžete pouze nastěhovat osobní věci a rovnou bez starostí bydlet v novém.

Novostavba o velikosti 5+kk byla zkolaudována na konci roku 2023, užitná plocha je 136 m² a pozemek má výměru 609 m². Jedná se o dvojdom se dvěma bytovými jednotkami, spojený garážemi. Toto stavební řešení vám dává

naprosté soukromí. Každá bytová jednotka má svou vlastní zahradu, nájezd ke garážím je společný. Přízemí domu je možno užívat jako bezbariérové 2+kk. Kromě velkého obývacího pokoje s kuchyňským koutem a několika vchody na prostornou terasu, se zde nachází další pokoj, koupelna se sprchovým koutem a WC a technická místnost s pračkou se sušičkou. V patře jsou další tři pokoje a koupelna se zapuštěnou vanou a WC. Půda s úložným prostorem 50 m².

Kuchyňský kout je plně vybaven novými moderními spotřebiči vč. lednice a myčky. V obývacím pokoji je příprava na připojení krbových kamen. Terasa kolem domu je orientována na východ a na jih, což vám umožňuje její plné užívání dle vašich priorit, venkovní zásuvka a přípojka vody jsou samozřejmostí. Dům je vkusně zařízen a vybaven novým nábytkem (viz foto), vestavěnými skříněmi na míru, zůstává zde i pračka se sušičkou.

Příjemné jsou předokenní žaluzie v celém domě, ovládané i přes aplikaci.

Garáž má plochu 24,5 m², je zde přípojka vody, 380 V a praktický zadní východ na zahradu. Další dvě parkovací místa jsou před domem. Příjezdová vrata i garážová vrata můžete otevřít dálkovým ovladačem nebo přes aplikaci. Na domu je nainstalován kamerový systém, alarm, v celém domě jsou zásuvky TV a internet.

Na zahradě je automatické samozavlažování napojené na retenční nádobu s objemem 5 m³ dešťové vody.

V celém domě je podlahové elektrické topení, díky použitým kvalitním materiálům jsou měsíční celkové náklady na provoz domu pouhých 3500,-Kč za elektřinu a 800,-Kč za vodu. Na střechu bude v nejbližší době instalována fotovoltaika, takže vás již nebudou ani tyto náklady tížit.

Novostavba se nachází v klidné slepé ulici, kam jezdí pouze rezidenti. Do Prahy dojedete za 10 minut na Zličín, do Kladna za 6 minut. Pokud hledáte klidné bydlení v dosahu metropole, neváhejte nás kontaktovat.

Koupi je možné financovat i hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpříznivější podmínky financování.

Možnost odpočtu DPH.