

## Komfortní bydlení v novém rodinném domě s garáží, terasou, zahradou a vlastním parkováním

Mladá Boleslav



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**David Kupka**

**Tel.:** 603152066

**GSM:** 603152066

**E-mail:**

[david.kupka@kuzopartners.cz](mailto:david.kupka@kuzopartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	458 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	295 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Líbilo by se Vám žít ve městě, a přesto být obklopeni přírodou? Chcete se stát součástí skvěle navrženého projektu, díky kterému máte přírodu doslova pár kroků za domem?

V moderní a prakticky řešené vile, najdete krajní bytovou jednotku o dispozici 5+kk a komfortních 168 m<sup>2</sup> vnitřní užitné plochy ve dvou podlažích. Podlahová plocha jednotky je 179 m<sup>2</sup>. Součástí jednotky je i vlastní garáž a k tomu je před vilou další vyhrazené parkovací stání. V okolí domu si budete užívat privátní rovinatou zahradu o výměře 295 m<sup>2</sup>, která navazuje na venkovní terasu. Celková výměra pozemku, který náleží k této jednotce je 458 m<sup>2</sup>.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který má téměř 40 m<sup>2</sup>. Dále je zde vstupní chodba, samostatná toaleta s místem pro pračku a sušičku, garáž s technickým zázemím.

Po schodišti do prvního patra, jsou čtyři samostatné pokoje, koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Komfort hlavní ložnice navíc ještě umocňuje navazující koupelna s vanou a toaletou a dále také oddělená šatna.

Kostru stavby domu tvoří železobetonová nosná konstrukce. Obvodové výplně železobetonového skeletu a konstrukce příček jsou provedeny z pórobetonových tvárnic. Fasáda je zateplená kontaktním zateplovacím systémem z polystyrenu a na jejím povrchu je tenkovrstvá minerální omítka. Plochou zateplenou střechu opatřenou hydroizolací, kryje zásyp z kačírku.

Podlahy všech obytných místností jsou vinylové, v koupelnách a WC je kvalitní keramická dlažba. V garáži je betonová stěrka. Stěny vnitřních omítek jsou štukové, v koupelnách a na WC je keramický obklad. Stropy obytných místností, koupelen a WC mají sádkokartonové podhledy. Mimo vybrané materiály, máte možnost dům na přání vybavit nadstandardními prvky, které si u našich subdodavatelů vyberete.

Nízkoenergetická budova je nadstandardně technicky vybavená. Po celém domě je podlahové topení, které obsluhuje kondenzační plynový kotel. Všechna okna s izolačním trojsklem mají přípravu na zatemňovací předokenní rolety. Garáž se zavírá zateplenými sekčními vraty na dálkové ovládání.

Dle průkazu energetické náročnosti budovy, jde o objekt s velmi nízkou spotřebou energie. Energetická náročnost budovy třídy B - velmi úsporná, přičemž celková dodaná energie 92 kWh/(m<sup>2</sup>.rok), řadí jednotku do kategorie A.

Jde skutečně o výjimečné bydlení, prakticky na konci slepé ulice, v krásné příměstské lokalitě Chrást u Mladé Boleslavi. Do této lokality v severní části zasahuje přírodní památka Bezděčín a půl kilometru jižně od obce, se nabízí přírodní památka Lom u Chrástu.

Vysoká občanská vybavenost města Mladá Boleslav a výhody příměstské dopravy, kde linky MHD pravidelně zajišťují autobusové spojení přímo do příměstské části Chrást, splňují vysoké nároky zájemců o rodinné bydlení.

V neposlední řadě určitě stojí za zmínku skvělá dostupnost hlavního města Prahy, kde jste v centru pohodlnou dálniční jízdou po D10, za necelou hodinu jízdy autem. Černý Most stiháte za pouhých 20 minut.