

## Moderní novostavba rodinného domu v Kostelci u Křížků

Kostelec u Křížků



**21 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	530 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	437 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám moderní novostavbu o dispozici 4+kk s užitnou plochou 200 m<sup>2</sup>, která se nachází v obci Kostelec u Křížků, kde budete obklopeni nádhernou přírodou s kouzelnými výhledy.

V přízemí domu se nachází vzdušný obývací pokoj s elektrickým krbem, který navazuje na jídelnu a kuchyni, jejíž součástí je americká lednice, myčka, elektrická trouba, mikrovlnná trouba a indukční varná deska s komínovou digestoří. Z jídelny je přes obrovské prosklení přímý vstup na terasu. Dále zde najdete zádveří s vestavěnou skříní a koupelnu s walk-in sprchovým koutem a černou sanitou. Po designovém schodišti vyjdete do patra, kde se nachází dětský pokoj, pracovna a ložnice se střešním oknem, ke které náleží šatna. Ložnice je otevřeným průchodem spojena s lázní, ve které můžete relaxovat a pozorovat západ slunce. Na lázeň navazuje koupelna se dvěma umyvadly a prostorem pro pračku a sušičku. V domě nechybí technická místnost a dva sklady s dostatkem úložného prostoru. Součástí je také garáž s kapacitou pro dva automobily. Na zahradě s pergolou a posezením je příprava pro vířivku.

V celém domě jsou hliníková okna s trojskly a venkovními žaluziemi. Provětrávání zajišťuje centrální dvouzónová vzduchotechnická jednotka. Rekuperace a tepelné čerpadlo vzduch/vzduch v kombinaci s kvalitní izolací zaručuje, že po většinu roku není nutné přitápět elektrickým ústředním topením.

K vytápění slouží tepelné čerpadlo a elektrokotel, který zajišťuje také ohřev teplé vody a zásobník na vodu je dále možné napojit na fototermické panely, pro které bylo během stavby připraveno připojení na střeše. Pro úsporu spotřeby pitné vody je instalována nádrž na dešťovou vodu s rozvodem pro splachování toalet.

Tento dům byl navržen architektem, veškeré úložné prostory a designové prvky jsou vzhledem k atypičnosti domu vyrobeny na míru. Jistě oceníte moderní technologie s aplikací chytré domácnosti Loxone, vše si nastavíte a pak už to funguje automaticky. S touto aplikací budete ovládat naprosto všechno, venkovní žaluzie, osvětlení, větrání, vytápění i reproduktory na hudbu. Bezpečnost zajišťuje kamerový systém, bezpečnostní čidla, tříštivé senzory, magnety ve vratech a oknech a pokročilé funkce Loxone, jako například simulace přítomnosti osob v domě. U vjezdové brány je intercom s kamerou a vstupní dveře a brána mohou být ovládány NFC kódem či z centrální aplikace. V případě přerušení dodávky elektrické energie jsou důležité systémy zálohovány centrálními akumulátory. Hlavní rozvaděč i řídicí systémy jsou připraveny i na případnou instalaci generátoru pro zajištění větší nezávislosti na veřejné rozvodné síti, pro instalaci fotovoltaiky a pro umístění wallboxu pro nabíjení elektromobilu v garáži.

Obec disponuje dostatečnou občanskou vybaveností a v docházkové vzdálenosti je škola i školka, což jistě ocení rodiny s dětmi. Dopravní dostupnost je výborná, do Prahy na metro C dojedete autem za cca 20 minut.

Pokud Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.