

## Byt 3+kk se zahrádkou v Rostoklatech, Nová Ves II

Rostoklaty



### 8 990 000 Kč

za nemovitost

cena je včetně veškerého  
vybavení


Vyřizuje

**Adéla Dvořáková**
**Tel.:** +420 725779211

**GSM:** +420 725779211

**E-mail:**
[adela.dvorakova@qara.cz](mailto:adela.dvorakova@qara.cz)

|                              |               |                                  |                               |
|------------------------------|---------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 94 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová       | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                    |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní        | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce              |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; autobus | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                      |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod      | <b>Topení:</b>                   | Lokální - elektrické          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace    | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji exkluzivní luxusní nemovitost v obci Rostoklaty, části obce Nová Ves II, okres Kolín. Tato novostavba bytu z roku 2022 nabízí zážitek z bydlení v prostředí plném elegance a komfortu. Mezonetový byt s celkovou užitnou plochou 94m<sup>2</sup> a dispozicí 3 kk s terasou ( zahrádkou) poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení.

V přízemí bytu je situována vstupní chodba, technická místnost, toaleta, šatna a prostorná kuchyně spojená s obývacím pokojem. V patře se nachází chodba, ze které se vstupuje do ložnice s šatnou a dětského pokoje, prostorné koupelny s rohovou vanou, bidetem a toaletou. Zdobné schodiště spojuje obě patra. Pohodlná terasa na předzahrádce poskytuje relaxační prostor pro odpočinek v klidném prostředí. Na zahrádce nechybí ani menší zahradní domek na uskladnění kol a sekačky.

V kupní ceně je zahrnuto i veškeré vybavení domu, včetně nábytku a krásné kuchyňské linky jejíž součástí jsou

vestavěné spotřebiče.

Dům je zděný, fasáda je zateplena 10 cm polystyrenu, vytápění je elektrickým kotlem - podlahové topení, nechybí ani příprava na tepel. čerpadlo. V oknech jsou sítě proti hmyzu a venkovní rolety. Střecha je pokryta taškami zn. Bramac. Interiér je promyšlený do nejmenších detailů s důrazem na kvalitu a design.

Tento prostorný byt dům se nachází v klidné lokalitě s vynikající dostupností veškeré občanské vybavenosti. Dostupná doprava vlakem a autobusem zajišťuje snadnou komunikaci se sousedními obcemi a městy. Dvě parkovací místa před domem zaručují pohodlné parkování pro obyvatele i hosty.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě, včetně kanalizace, plynovodu a internetu.

Tato luxusní nemovitost splňuje veškeré nároky na moderní a pohodlné bydlení pro ty, kteří hledají klid a soukromí v klidnější obci.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.