

Prodej domu 119 m², pozemek 350 m²

28106, Bylany u Českého Brodu, Chrástany

**10 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	119 m ²
Užitná plocha:	119 m ²	Plocha parcely:	350 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji novostavbu rodinného nízkoenergetického řadového domu v klidné části obce Bylany. Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepený dům o výměře 119 m² a dispozici 4+kk. V současné době je dům ve výstavbě, dokončení se předpokládá 1Q/2026.

Dispoziční řešení:

Přízemí domu je koncipováno jako hlavní obytná část domu s obývacím pokojem a kuchyňským koutem s jídelnou, technickou místností, koupelnou se sprchovým koutem a WC, prostorným zádveřím a chodbou. Z obývacího pokoje je přístup na zahradu, kde je možné po dohodě s majitelem vybudovat pergolu. Zahrada je orientovaná ve směru z JV na JZ, což zajišťuje dostatek slunečního svitu během celého dne.

Patro domu slouží jako odpočinková část, kde se nachází hlavní ložnice, dva dětské pokoje, koupelna s vanou a prostorná šatna. Podlahy v obytných místnostech budou vinylové, v koupelnách a kuchyni dlažba a obklady.

Vytápění domu je zajištěno prostřednictvím tepelného čerpadla voda/vzduch (zn. NIBE), což společně s podlahovým vytápěním v celém domě výrazně přispěje ke snížení nákladů na bydlení. Dům je celkově vybudován ve vyšším standardu (příprava rozvodů na projektor v obývacím pokoji, dobíjení elektromobilu, betonová retenční nádrž na dešťovou vodu, příprava na elektrické ovládání žaluzií/rolet, každá místnost možnost samostatné regulace teploty termostatem, LED pásy na stěnách v obývacím pokoji, 3 komorová okna, bidety, ...). Dům je připojen na obecní

vodovod a kanalizaci a má vlastní přípojku elektřiny.

Výměra pozemku včetně zastavěné plochy domu činí 350 m², pozemek bude oplocen. Na pozemku před domem budou vybudována dvě parkovací stání na zpevněné ploše. Vzhled a řešení pozemku okolo domu je možné řešit dle dohody s majitelem.

Do Prahy (10 minut k nájezdu na dálnici v Českém Brodě, 2 minuty na hlavní tah Praha - Kolín/silnice 1/12, 30 minut jízdy vlakem z Českého Brodu do centra Prahy). V docházkové vzdálenosti se nachází základní škola s nově vybudovaným dětským hřištěm, dětské hřiště a autobusová zastávka (cesta do Českého Brodu trvá 5 minut). Mateřská škola se nachází v sousední obci Chrástany. Kompletní občanská vybavenost se nachází v Českém Brodě. RK prosím nevolat nepsat. Děkuji za pochopení Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.