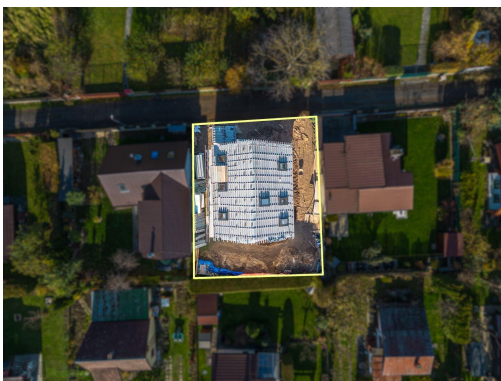


Prodej rozestavěného RD 5+kk, zast. pl. 99m², pozemek 359 m², obec Nový Vestec

Pod Bažantnicí, 25075, Nový Vestec



7 500 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize a
veškerého právního servisu



Vyřizuje

Jaroslav Boucník

Tel.: +420 605 405 405

GSM: +420 605 405 405

E-mail:

office@esareality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	99 m ²
Užitná plocha:	230 m ²	Plocha parcely:	359 m ²
Plocha zahrady:	266 m ²	Plocha sklepu:	73 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozestavěný rodinný dům 5+kk s obytnou plochou 152 m², zastavěnou plochou 99 m² a celkovou výměrou pozemku 359 m². Nemovitost se nachází v klidné lokalitě v ulici Pod Bažantnicí v obci Nový Vestec. Dům je situován na okraji lesoparku u soutoku Jizery a Labe, v malebném a klidném prostředí ideálním pro rodinné bydlení, procházky i odpočinek v přírodě. Současně nabízí výbornou dopravní dostupnost – do Prahy, Brandýsa nad Labem i Staré Boleslavi se pohodlně dostanete během několika minut, k metru Černý Most zhruba za 17 minut jízdy.

Pozemek je kompletně zajišťovaný – k dispozici je napojení na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci i plynovod. Je

Bc. Jaroslav Boucník - ESA Reality Thámová 191/21, 186 00, Praha 8, Tel.: +420 605 405 405, E-mail: boucnik@esareality.cz, web:

<https://www.esareality.cz>

oplocený a přístupný z veřejné komunikace.

Dům má platné stavební povolení a kompletní projektovou dokumentaci. Je plně podsklepený, obvodové zdivo je z tvárnic Ytong o tloušťce 30 cm a počítá se se zateplením 18cm. Střešní krytinu tvoří pálené betonové tašky KMB Beta Elegant (v ceně stavby, dosud nepoložené, realizace proběhne v následujících týdnech), střešní okna jsou zn. Roto.

V současné době probíhají terénní úpravy pozemku. Dům je připraven k dokončení podle představ nového majitele, přičemž je možné zajistit dokončení stavby prověřenou stavební firmou.

Dispozice domu:

1.PP: Sklep 61m², technická místnost 12,5m².

1.NP: Zádveří 6,8m², vstupní chodba 9,2m², koupelna se sprchovým koutem a WC 3,3m², ložnice 16,5m², obývací pokoj se vstupem do zahrady a kuchyňský kout 40m².

2.NP: Chodba 11m², tři ložnice 23,3m², 17,2m² 16,1m², koupelna s vanou a WC 8,6m².

Obec leží v malebné krajině Polabí, obklopená přírodou a množstvím rekreačních možností. V blízkosti se nachází koupací jezero u Káraného, slatinné lázně Toušeň, lesopark Houšťka se sportovišti či přírodní památka Černý orl – pozůstatek někdejších královských lesů.

Občanská vybavenost obce zajišťuje veškeré základní potřeby pro pohodlné bydlení. V docházkové vzdálenosti je obchod s potravinami a autobusová zastávka. Kompletní infrastrukturu – školy, zdravotní péči i sportovní zařízení – nabízí nedaleký Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Možnost financování hypotečním úvěrem.