

## Novostavba rodinného domu 5+kk v obci Velký Borek

Velký Borek

**10 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420731538643**E-mail:**[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <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>        | 122 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 122 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 467 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus     |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                    |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám novostavbu rodinného domu těsně před dokončením, kolaudace je naplánována na první čtvrtletí roku 2026, což nabízí možnost přizpůsobit si interiér podle vlastních představ a na kuchyňskou linku obdržíte VOUCHER V HODNOTĚ 100.000,- Kč. Tento dům se nachází v klidné okrajové části obce Velký Borek.

Jedná se o dvoupodlažní dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou 122,93 m<sup>2</sup>. Interiér je připraven na instalaci kuchyňské linky včetně spotřebičů. V jednom z domů je i příprava na krbová kamna, která zaručí příjemnou atmosféru. Jistě oceníte, že z hlavní ložnice je vstup do samostatné šatny. K pohodlí přispěje, že každé podlaží je vybaveno koupelnou s toaletou. Estetický vzhled zajistí moderní vinylové podlahy, pouze v koupelnách a technické místnosti je položena keramická dlažba.

Dům je zateplen a samozřejmostí jsou plastová okna s trojskly s přípravou na instalaci venkovních žaluzií. K vytápění a ohřevu vody slouží tepelné čerpadlo a kromě podlahového topení je zde také podlahové chlazení pro letní dny. Odpad je napojen na veřejnou tlakovou kanalizaci a pro dešťovou vodu je připravena retenční nádrž o objemu 6 m<sup>3</sup>, což

zvyšuje ekologickou šetrnost.

K parkování vám poslouží venkovní stání.

Obec nabízí základní občanskou vybavenost, včetně obchodu, pošty a školy i školky, což ocení zejména rodiny s dětmi. Vše ostatní najdete ve 3 km vzdáleném Mělníku. K cestování můžete využít autobusovou nebo vlakovou dopravu. Obec obklopují borové lesy a část území spadá do chráněných oblastí Polabská černava a Dolní Pšovka. Okolní rovinatá krajina nabízí širokou škálu možností pro sportovní, turistické a rekreační vyžití. Obcí vede cyklostezka do Mělníka a na Hostín.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.