

**Moderní srub 4+kk, 156 m² | pozemek 4 830 m² | Kersko | 20 min
Praha**

Kersko, Hradištko

**21 200 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Marianna Salicka**Tel.:** 606 113 100**GSM:** 774662126**E-mail:**marianna.salicka@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	161 m ²
Užitná plocha:	156 m ²	Plocha parcely:	4830 m ²
Umístění objektu:	polosamota	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který má charakter, prostor a klid?
Tady je.

Novostavba srubu z roku 2024, energetická třída B, velkorysý lesní pozemek 4 830 m², 100 m² terasa a absolutní soukromí mimo hlavní komunikaci. Kolaudováno jako rodinný dům s číslem popisným.

Co rozhoduje

- 4+kk, 156 m² (176m²) užitné plochy
- Hlavní obytný prostor 64 m²
- Terasa 100 m² z evropského modřínu (příprava na venkovní kuchyň)

- Oplocený pozemek s duby
- Energetická třída B
- Tepelné čerpadlo + podlahové topení v celém domě
- Kompletně dokončeno firmou, žádná svépomoc

Interiér bez kompromisů

Přízemí

- Vstupní hala s vestavbami na míru a velkoformátovou dlažbou Atlas Concorde 120×120
- Obytný prostor s kuchyní na míru, ostrůvkem a spotřebiči Smeg a Samsung
- Designová digestoř Faber T-Shelf
- Krb M-design Luna Diamond 1300H
- Koupelna se sprchou + samostatné WC
- Komora a technická místnost

Patro

- 2 ložnice (19 m² každá)
- Otevřené atrium 27 m² - pracovna nebo možnost třetí ložnice
- Koupelna s vanou Kaldewei 200×100 cm

Masivní smrkové trámy byly po výstavbě ponechány k přirozenému seschnutí, dokončení probíhalo až následně podle architektonického návrhu. Výsledkem je stabilní, kvalitní konstrukce bez zkratkových řešení.

Technologie

- Tepelné čerpadlo Vaillant (vzduch-voda), zásobník 300 l
- Podlahové topení Rehau v obou podlažích
- Komín Schiedel
- Alarm Jablotron + příprava na kamery
- Městský vodovod + vlastní studna
- ČOV Hellstein STMH-5
- Pálená keramická krytina

Pozemek

- Oplocený lesní pozemek 4 830 m²
- Odborně prořezané vzrostlé duby
- Zahrada s rododendrony, magnoliemi a okrasnými dřevinami
- Ohniště, příjezdová cesta, dřevník

Žádná záplavová oblast. Klid. Soukromí. Les.

Lokalita

Kersko je dlouhodobě vyhledávaná rezidenční oblast s atmosférou lesa a zároveň rychlou dostupností:

- Praha - 20 min
- Lysá nad Labem - 10 min
- Poděbrady - 20 min

V okolí přírodní park, golf, tenis, restaurace i kavárny.

Tato nemovitost není víkendová chata.

Je to plnohodnotný rodinný dům pro klienta, který chce prostor, kvalitu a klid - bez kompromisů.

Pro detailní informace a osobní prohlídku mě kontaktujte.