

## Novostavba 4+kk se slunečnou zahradou a skvělou dostupností Prahy do 30 minut

Bystřice



**8 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Eva Čičmičová**  
GSM: 420603762934  
E-mail:  
[eva.cicmicova@century21.cz](mailto:eva.cicmicova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	552 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete bydlet v moderním domě 4+kk, kde ráno otevřete francouzské dveře na prosluněnou zahradu a za 30 minut jste v Praze?

Pak právě pro vás máme v nabídce velmi prostorný, útulný a prakticky řešený rodinný dům na hranici obcí Bystřice a Líšna. Novostavba rodinného domu 4+kk o užitné ploše 98 m<sup>2</sup> se zahradou o rozloze 552 m<sup>2</sup> nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě a rychlé dostupnosti do Benešova (8 minut) i do hlavního města (30 minut).

Prosvětlený obývací pokoj plynule navazuje na slunečnou zahradu, která poskytuje velkorysý prostor pro celoroční rodinné aktivity, grilování, relaxaci u bazénu i setkávání s přáteli. Tři prostorné ložnice nabízí dokonalé soukromí a

klidné zázemí pro každého člena rodiny.

Valbová střecha, kvalitní zdivo Porotherm a zateplení 15 cm zajišťují dlouhou životnost a výbornou tepelnou izolaci i v horkých dnech.

O celoroční komfort a nízké provozní náklady se stará tepelné čerpadlo Panasonic 7 kW (vzduch/voda) v kombinaci s podlahovým vytápěním. Technická místnost i půdní prostor vám navíc poskytnou dostatek úložného místa.

Moderní technologie a zázemí:

- Připravené zázemí pro fotovoltaiku (ideální pro využití letního slunce) a nabíjecí stanici pro elektromobil.
- Dvě parkovací stání přímo na pozemku před domem.

Skvělá lokalita pro život i letní výlety: Ulice je klidná, okolní zástavba kompletně dokončená a pár kroků od domu je autobusová zastávka.

V Bystřici najdete plnou občanskou vybavenost: školu, školku, obchody, restaurace, lékaře i kulturní vyžití. V Líšně vás potěší zámek s lesoparkem, kde se v létě konají koncerty a společenské akce. Okolní příroda přímo vybízí k letním procházkám, cyklistice a odpočinku.

Nabízíme k prodeji dvojdom se zrcadlově otočenou dispozicí, přičemž obě jednotky (A a B) jsou koncipovány jako zcela samostatné domy s vlastními čísly popisnými.

Oba domy jsou připravené tak, aby si je nový majitel mohl doladit přesně podle svých představ a nastěhovat se již do 4 měsíců.

Podlahy, koupelna i interiérové dveře mohou být dokončeny podle vašich představ - bez kompromisů a zbytečných úprav po nastěhování. Pokud si chcete část realizace řešit sami, máte tu možnost. Pokud ne, dům kompletně dokončíme dle vašich požadavků.

- Cena před finálním dokončením: 8 950 000 Kč
- Cena s finálním dokončením (podlahy, koupelna, WC, dveře): 9 250 000 Kč

Neváhejte si domluvit letní prohlídku.

Poznámka: Rodinný dům A je aktuálně v ústní rezervaci.