

## Novostavba rodinného domu v Rostoklatech, Nová Ves II

28201, Rostoklaty

**7 990 000 Kč**  
za nemovitostcena je včetně veškerého  
vybavení

Vyřizuje

**Adéla Dvořáková****Tel.:** +420 725779211**GSM:** +420 725779211**E-mail:**

adela.dvorakova@qara.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>	60 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji exkluzivní luxusní nemovitost v obci Rostoklaty, části obce Nová Ves II, okres Kolín. Tato novostavba rodinného domu z roku 2022 nabízí zážitek z bydlení v prostředí plném elegance a komfortu. Dům je řadový, zděný a patrový. S celkovou užitnou plochou 94m a dispozicí 3 kk poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení.

V přízemí domu je situována vstupní chodba, technická místnost, toaleta, šatna a prostorná kuchyně spojená s obývacím pokojem. V patře se nachází chodba, ze které se vstupuje do ložnice s šatnou a dětského pokoje, prostorné koupelny s rohovou vanou, bidetem a toaletou. Zdobné schodiště spojuje obě patra. Pohodlná terasa na předzahrádce poskytuje relaxační prostor pro odpočinek v klidném prostředí. Na zahrádce nechybí ani menší zahradní domek na uskladnění kol a sekačky.

V kupní ceně je zahrnuto i veškeré vybavení domu, včetně nábytku a krásné kuchyňské linky jejíž součástí jsou vestavěné spotřebiče.

Dům je zděný, fasáda je zateplena 10 cm polystyrenu, vytápění je elektrickým kotlem - podlahové topení, nechybí ani příprava na tepel. čerpadlo. V oknech jsou sítě proti hmyzu a venkovní rolety. Střecha je pokryta taškami zn. Bramac. Interiér je promyšlený do nejmenších detailů s důrazem na kvalitu a design.

Tento rodinný dům se nachází v klidné lokalitě s vynikající dostupností veškeré občanské vybavenosti. Dostupná doprava vlakem a autobusem zajišťuje snadnou komunikaci se sousedními obcemi a městy. Dvě parkovací místa před domem zaručují pohodlné parkování pro obyvatele i hosty.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě, včetně kanalizace, plynovodu a internetu.

Tato luxusní nemovitost splňuje veškeré nároky na moderní a pohodlné bydlení pro ty, kteří hledají klid a soukromí v klidnější obci.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.