

## Prodej nového domu 5+kk, terasa, zahrada, 2x parking.

Radimova, Kutná Hora



**10 036 835 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jan Košar**

**GSM: +420604196593**

**E-mail:**

[jan.kosar@re-max.cz](mailto:jan.kosar@re-max.cz)

|                               |                                         |                                 |                    |
|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                                  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                 | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 112 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 112 m <sup>2</sup>                      | <b>Plocha parcely:</b>          | 218 m <sup>2</sup> |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | dlážděná           |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                 | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                       |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám představit prodej moderního novostavby o dispozici 5+kk se zahradou, terasou a dvěma parkovacími stánky, připraveného k okamžitému nastěhování. Nemovitost se nachází v nově vybudované rezidenční čtvrti Moderní Malín v Kutné Hoře.

Dům nabízí promyšlenou dispozici 5+kk – čtyři samostatné pokoje, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě koupelny a technickou místnost. Celková podlahová plocha činí 112 m<sup>2</sup>. K domu náleží pozemek o velikosti cca 212 m<sup>2</sup>, terasa o velikosti 32 m<sup>2</sup> a dvě parkovací stánky s wallboxem pro dobíjení elektromobilu.

Nemovitost je navržena s důrazem na maximální energetickou úspornost, komfort a zdravé vnitřní prostředí. Kvalitní zateplení podlah, stěn i střechy minimalizuje tepelné ztráty a okna s trojskly zajišťují výborné tepelně-izolační i akustické vlastnosti.

Dům je vybaven moderním tepelným čerpadlem, které dokáže získat až pětinasobek tepelné energie oproti

spotřebované elektřině a výrazně tak snižuje náklady na vytápění. V kombinaci s podlahovým vytápěním vytváří rovnoměrnou a příjemnou teplotu v celém domě, přičemž systém lze v letních měsících využít také pro chlazení interiéru.

Součástí domu je rovněž příprava pro instalaci fotovoltaické elektrárny. V případě doplnění o bateriové úložiště lze vyrobenou energii využívat i ve chvílích, kdy slunce nesvítí, případně ji využít pro nabíjení elektromobilu prostřednictvím wallboxu.

Hlavní výhody domu:

- dispozice 5+kk s podlahovou plochou 112 m<sup>2</sup>
- pozemek cca 212 m<sup>2</sup> (velikost terasy 32 m<sup>2</sup> + zahrada)
- dvě parkovací stání s wallboxem
- moderní tepelné čerpadlo a podlahové vytápění / chlazení
- příprava pro fotovoltaickou elektrárnu
- kvalitní zateplení a okna s trojskly
- dům připravený k okamžitému nastěhování

Projekt se nachází ve velmi atraktivní lokalitě s výbornou dostupností do centra Kutné Hory. V blízkosti je kompletní občanská vybavenost, zastávky MHD, vlakové spojení i rychlé napojení na silniční tahy.

Celá vznikající čtvrť Moderní Malín je koncipována jako moderní rezidenční lokalita s plánovanou občanskou vybaveností, která bude zahrnovat mateřskou školu, lékařský dům, obchody, sportoviště i přírodní biotop s jezírkem.

Projekty Moderní Malín vzniká pod taktovkou developerské společnosti Marlo, která díky svým dlouholetým zkušenostem garantuje vysoký standard provedení. Projekt se nachází v ulici Radimova, v klidné části Kutné Hory s výbornou dostupností do Prahy, kam se dostanete přibližně do 50 minut.

Pro více informací, technické podklady nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám dům představíme osobně. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.