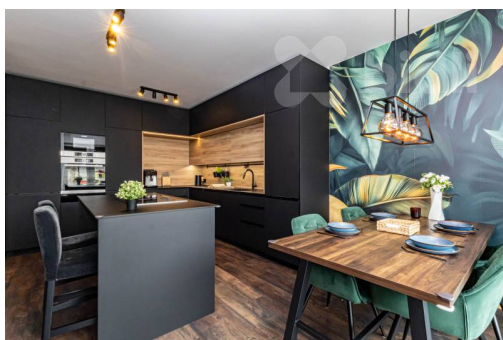
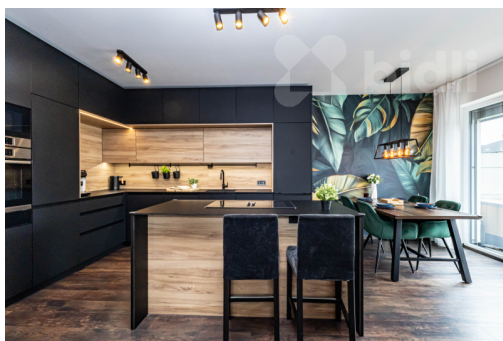


## Prodej moderní novostavby 4+kk se zahradou a garáží - Tuchoraz, okres Kolín

28201, Tuchoraz



**15 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Veronika Likóová**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	559 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	184 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji luxusní polovinu dvojdomu (právně vymezenou jako bytová jednotka) v klidné a žádané lokalitě Tuchoraz u Českého Brodu. Tento dům z roku 2023 vyniká nejen svou prostorností, ale především nadstandardním vybavením a velmi nízkými provozními náklady.

Celková užitná plocha: 146,46 m<sup>2</sup>.

Dispozice 4+kk:

1. NP: dominantou je velkorosý obývací pokoj s kuchyňským koutem (40,58 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem a WC, zádveří a hala.

2. NP: tři samostatné ložnice (19 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup>) a prostorná hlavní koupelna (9,8 m<sup>2</sup>).

Garáž (20,6 m<sup>2</sup>): aktuálně využívána jako soukromá posilovna s instalovanou infrasaunou.

Pozemek: slunná zahrada s precizně udržovaným trávníkem, který je kompletně zapískován.

Dům má energetický štítek B. Je osazen solárními panely, což výrazně snižuje měsíční náklady (elektrina cca 5 000 Kč, voda 2 000 Kč).

Komfort zajišťuje podlahové vytápění v obou podlažích napojené na elektrický kotel. Pro ohřev vody slouží 200l bojler. Moderní kuchyně na míru s ostrůvkem a v něm integrovanou digestoří.

Na zahradě se nachází slaný bazén o rozměrech 6 x 3 x 1,5 m s vlastním tepelným čerpadlem pro celoroční využití. V celém domě jsou instalována velkoformátová okna až k zemi, která zajišťují maximum přirozeného světla.

Kromě garáže jsou k dispozici další dvě parkovací místa přímo na pozemku před domem.

Tuchoraz nabízí klidné venkovské bydlení v těsné blízkosti ovocných sadů, přitom s perfektním spojením do Prahy (Český Brod je vzdálen jen pár minut jízdy)

Tento dům je ideální pro náročné klienty, kteří hledají hotové, moderní a technologicky vyspělé bydlení bez nutnosti dalších investic.

Ráda vás provedu na prohlídce.