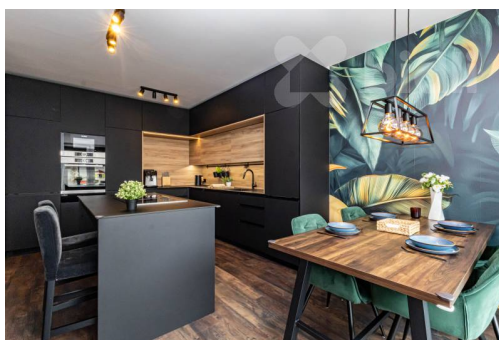
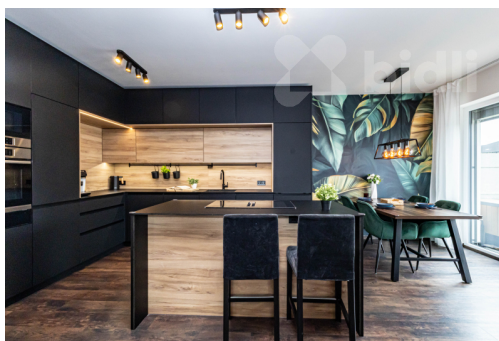


Prodej moderní novostavby 4+kk se zahradou a garáží - Tuchoraz, okres Kolín

28201, Tuchoraz



14 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Veronika Likóová

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	190 m ²
Užitná plocha:	146 m ²	Plocha parcely:	559 m ²
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - elektrické; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	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 m².

Dispozice 4+kk:

1. NP: dominantou je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem (40,58 m²), koupelna se sprchovým koutem a WC, zádveří a hala.

2. NP: tři samostatné ložnice (19 m², 20 m² a 12 m²) a prostorná hlavní koupelna (9,8 m²).

Garáž (20,6 m²): 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.