

## Prodej rodinného domu 119 m<sup>2</sup>, pozemek 467 m<sup>2</sup>, Velký Borek

Velký Borek



**10 100 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří. Vašata**

**GSM: 724806101**

**E-mail:**

[j.vasata@rkevropa.cz](mailto:j.vasata@rkevropa.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>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	467 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	347 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde vaše rodina bude mít vše, co potřebuje – klid, přírodu, kvalitní bydlení a výbornou dostupnost do Prahy? Právě takový dům vám nabízíme ve Velkém Borku, klidné obci na okraji Mělnicka.

Jde o dvoupodlažní novostavbu s dispozicí 5+kk, užitnou plochou 119,24 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 82 m<sup>2</sup>. K jednotce náleží zahrada o ploše 347,7 m<sup>2</sup> – ideální místo pro děti i rodinné posezení. Dům je těsně před dokončením – kolaudace se očekává ve druhém čtvrtletí roku 2026, takže interiér si můžete doladit přesně podle svého vkusu a představ. Na kuchyňskou linku včetně spotřebičů mohou zájemci získat voucher v hodnotě 100 000 Kč.

## Promyšlený interiér pro pohodlný rodinný život

Každé podlaží disponuje vlastní koupelnou s toaletou – praktické řešení, které ocení každá rodina. Hlavní ložnice nabízí vlastní samostatnou šatnu – příjemný nadstandard, který si rychle oblíbíte. V jednom z domů je také připravena instalace krbových kamen, která v chladných večerech vytvoří tu správnou domácí atmosféru. Po celém domě jsou položeny moderní vinylové podlahy, v koupelnách a technické místnosti pak keramická dlažba.

## Moderní technika a nízké provozní náklady

Dům je zateplen a okna jsou plastová s trojskly s přípravou na venkovní žaluzie. O vytápění a ohřev vody se stará tepelné čerpadlo. Podlahový systém přináší obojí – v zimě příjemné rovnoměrné teplo po celém domě, v létě přirozené chlazení bez klimatizace. Dům je napojen na veřejnou tlakovou kanalizaci a pro zachytávání dešťové vody slouží retenční nádrž o objemu 6 m<sup>3</sup> – ekologické řešení, které šetří i vaši peněženku. Součástí je venkovní parkovací stání. Dům dosahuje energetické třídy B – díky tomu lze očekávat výrazně nižší provozní náklady oproti starší zástavbě, což se příznivě projeví v každoročních výdajích za energie.

## Lokalita, která nabídne víc, než čekáte

Velký Borek je obec s příjemnou rodinnou atmosférou a základní občanskou vybaveností – najdete tu obchod, poštu, základní školu i školku. Město Mělník se vším, co větší město nabízí, je vzdálené pouhé 3 km. Dopravu zvládnete autobusem i vlakem, přičemž Praha je pohodlně dostupná i vlastním autem.

Dům obklopují borové lesy a část krajiny leží v chráněných přírodních oblastech Polabská černava a Dolní Pšovka. Rovinatý terén přímo vybízí k výletům na kole – obcí prochází cyklostezka vedoucí do Mělníka a na Hostín. Příroda, sport a odpočinek jsou doslova za dveřmi.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.