

## Unikátní chalupa u jezera | Felinky u Ostré.

Felinky, 28922, Ostrá



**12 990 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

**Saša Vach**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** 774 883 777

**E-mail:**

[sasa.vach@spartners.cz](mailto:sasa.vach@spartners.cz)

<b>Celková plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	394 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou chalupu v oblíbené chatové osadě Felinky u Ostré, která spojuje autentickou atmosféru přírody s vysokým standardem vybavení, moderními technologiemi a mimořádným komfortem pro rekreaci i celoroční užívání.

Nemovitost se nachází v klidné lokalitě přímo u jezera, obklopená zelení a otevřenou krajinou. Místo nabízí jedinečné soukromí, krásné výhledy a bezprostřední kontakt s přírodou. V okolí se nachází množství turistických a cyklistických tras, možnosti rybaření, houbaření i relaxace u vody. Blízkost Mladé Boleslavi a Prahy zajišťuje komfortní dostupnost všech potřebných služeb a zároveň dostatečnou vzdálenost od městského ruchu.

### Dispozice a vybavení

V přízemí chalupy se nachází kuchyň propojená s obytným prostorem, jehož součástí je také plnohodnotné místo na spaní formou výklopné postele s úložným prostorem. Dále zde naleznete kompletně vybavenou koupelnu a praktické zázemí.

První patro nabízí prostornou hlavní ložnici s velkoformátovým prosklením a výhledem na jezero, druhý pokoj se dvěma lůžky a třetí pokoj s výsuvnou postelí vyrobenou na míru z masivního dubu. Součástí jsou rovněž úložné prostory, komora a vestavěné skříně.

Interiér je laděn s důrazem na kvalitní přírodní materiály, tradiční řemeslné zpracování a útulnou atmosféru.

Samozřejmostí jsou ručně vyráběné keramické vypínače, zásuvky i designová keramická svítidla.

#### Technologie a komfort

Chalupa nabízí nadstandardní technické vybavení a moderní technologie zajišťující pohodlný provoz:

- velkokapacitní klimatizace Toshiba v hlavní ložnici
- podlahové vytápění s dálkovým ovládním přes mobilní aplikaci
- automatická závlaha trávníku a záhonů
- kamerový systém s 8Mpx kamerami a záznamem
- ambientní osvětlení se stmíváním a oddělenými okruhy
- kachlová kamna vyráběná na míru s automatickou detekcí přikládání
- venkovní markýza s automatickou detekcí větru
- alarm Jablotron
- internetové připojení
- automatická elektrická vjezdová brána

K dispozici je zdroj pitné vody s kompletní úpravnou a vlastní kanalizační systém dle aktuálních požadavků vodoprávního úřadu.

#### Exteriér a další prvky

Na pozemku se nachází venkovní pergola, posezení u vody, venkovní kuchyně, sprcha s teplou vodou, dílna a technické zázemí včetně vodárny.

Výrazným prvkem celé nemovitosti jsou ručně kované detaily - kliky, zábradlí i kryty šroubů - stejně jako tradiční špaletová okna vyrobená původní řemeslnou technologií.

Součástí vybavení jsou také kvalitní moderní spotřebiče, pečlivě sladěné interiérové prvky a nábytek z masivního dřeva, který podtrhuje charakter celé chalupy.

#### Dopravní dostupnost

- Praha - přibližně 45 minut autem
- Mladá Boleslav - cca 25 minut autem
- vlakové spojení v okolí (Ostrá / Lysá nad Labem)
- výborná dostupnost do okolních měst i na dálnici D10

Pozn. Před zadáním inzerce nebyl k dispozici Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), hodnota G bude aktualizována.

Více informací rádi poskytneme na vyžádání.