**Prodej - Domy a vily** číslo zakázky: **442035**

# Atraktivní novostavba RD 5+kk se dvěma garážemi a bazénem na pozemku 1 041 m2 u Nymburka

Všechlapy

## 13 470 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb

Vyřizuje
**Mgr. Jaroslav Slavotínek**
**GSM:** +420603392335
**E-mail:** jaroslav.slavotinek@re-max.cz

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu:** | samostatný | **Druh objektu:** | cihlová |
| **Stav objektu:** | novostavba | **Počet podlaží v objektu:** | 2 |
| **Typ domu:** | patrový | **Zastavěná plocha:** | 146 m$^2$ |
| **Užitná plocha:** | 180 m$^2$ | **Plocha parcely:** | 1041 m$^2$ |
| **Plocha zahrady:** | 868 m$^2$ | **Ostatní:** | Bezbarierový přístup |
| **Umístění objektu:** | okraj obce | **Doprava:** | silnice; autobus |
| **Komunikace:** | asfaltová | **Elektřina:** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda:** | Vodovod | **Plyn:** | Plynovod |
| **Odpad:** | Kanalizace | **Ostatní rozvody:** | Kabelové rozvody |
| **Energetická náročnost:** | B - Velmi úsporná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme atraktivní novostavbu nízkoenergetického dvoupodlažního rodinného domu v klidné rezidenční lokalitě obce Všechlapy u Nymburka. Dům si s veškerou pečlivostí a profesní náročností postavil pro svoji rodinu majitel stavební firmy, aby se nakonec rozhodl, že ho nevyužijí. Budoucí majitel domu se může spolehnout na to, že kupuje dům od majitele, který dopředu myslel opravdu na vše, co je u moderního domu z hlediska jeho provozu potřeba.
Dům byl postaven na rohovém pozemku o celkové výměře 1 041 m2 a má v uliční řadě pouze jednoho souseda. Zelená

plocha za domem je ochranným pásmem biokoridoru, kde již nelze stavět. Vjezd na kvalitně oplocený pozemek zajišťují 2 dálkově ovládané posuvné brány (jedna ke garáži v domě, druhá k samostatné garáži/dílně vzadu na pozemku). Dispoziční členění a využití pozemku je patrné z fotodokumentace, především ze snímků z dronu. Dům 5+kk na zastavěné ploše 146 m2 je v přízemí členěn na vstupní chodbu, halu se schodištěm do druhého podlaží a komorou, koupelnou se sprchovým koutem, pokoj a především velkoprostorový obývací pokoj s kuchyní SÝKORA s ostrůvkem a prosklenou zimní zahradou se vstupem na dlážděnou venkovní terasu. Ze vstupní chodby je také přístup do garáže a technické místnosti s východem na zahradu. Podkroví nabízí 3 pokoje a skutečně velkoryse dimenzovanou koupelnu s vanou, WC, bidetem, 2 umyvadly a přípojkami na pračku a sušičku. Koupelna a sousední pokoj mají vstup na balkon francouzskými okny.
Dům je postaven z tepelněizolačních tvárnic YTONG, fasáda zateplena minerální vatou a podkroví i půda stříkanou PUR izolací. Okna plastová s trojsklem, střešní krytina glazovaná pálená taška TONDACH. Nemovitost je vybavena kvalitními zařizovacími předměty a materiály s důrazem na estetiku a funkčnost.
Dům je napojen na všechny inženýrské sítě. Má systém jímání a dalšího variantního využití dešťové vody (splachování WC, využití pro zavlažovací systém).
Vytápění a ohřev vody plynovým kondenzačním kotlem Vaillant, v obývacím pokoji je počítáno s připojením krbu na stávající komín. Na půdě příprava jak na FVE, tak vyvedeny přípojky pro solární ohřev vody. V garáži příprava pro nabíjecí stanici elektro. Kabely pro datovou síť, zabezpečovací zařízení a požární hlásiče rozvedeny po celém domě.
Za domem vana bazénu z vodotěsného betonu o rozměrech 7,5x3x1,5 m. Využití jako bazén nebo jímací nádrž.
Zahrada je prozatím zatravněna a čeká na záměr budoucího majitele.
Obec Všechlapy se nachází 4 km na sever od Nymburka a je s ním propojena silnicí I/38 a autobusovým spojením. Vlaková zastávka 1 km od obce. Jedná se o výbornou lokalitu propojující klid a prostor venkova s možnostmi práce a vyžití okresního města.
Tato nemovitost je skvělou volbou pro klienty, kteří mají vysoké nároky na prostor, kvalitu a vybavenost domu a oceňují nízké provozní náklady. Druhá garáž/dílna, bazén a velká zahrada už jen akcentují atraktivnost nabídky.
Pro ví
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.