

Novostavba 5+kk, 159 m² s garáží, pozemek 434 m² | KameniceLádví

Lomená, 25168, Kamenice



Vyřizuje

Marianna Salicka**Tel.:** +420 774662126**GSM:** +420 774662126**E-mail:**marianna.salicka@qara.cz**15 290 000 Kč**

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	159 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - elektrické
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Pozemek 434 m², dispozice 5+kk a 159 m² prostoru včetně vlastní garáže, moderní rodinné bydlení 30 minut od Prahy.

WWW.OSMKAMENU.CZ

V projektu Osm kamenů v Kamenici - Ládví nabízíme bytovou jednotku Malachit, která je součástí jednoho ze čtyř dvojdomů. Nabízí 156 m² celkové plochy včetně garáže 23 m², vlastní pozemek o výměře 434 m² a jižně orientovanou terasu.

Dispozice 5+kk je navržena pro pohodlný rodinný život. V přízemí se nachází hlavní obytný prostor s kuchyní a jídelnou o ploše 38 m², další samostatný pokoj a koupelna. V patře jsou tři ložnice, šatna a další hygienické zázemí.

Technický standard:

- tepelné čerpadlo De Dietrich
- podlahové vytápění v celém domě včetně garáže
- smart rekuperace s ovládáním přes telefon
- ohřev vody tepelným čerpadlem
- příprava na FVE, klimatizaci a wallbox
- příprava na elektrické venkovní žaluzie z jižní strany

- optické připojení CETIN + datové rozvody
- plastová okna s trojskly
- nadstandardní akustické oddělení obou částí dvojdomu
- půdní úložný prostor

Garáž a praktické detaily:

- vlastní garáž s elektrickými vraty na dálkové ovládání
- vyhřívaná podlaha i v garáži
- protipožární dveře mezi garáží a domem
- technická sprcha umístěná v domě hned vedle vstupu z garáže praktická pro psa, boty nebo zahradní vybavení
- videozvonek
- další parkování na vlastním pozemku

Zahrada a exteriér:

- vlastní zahrada
- jižně orientovaná terasa
- zámková dlažba
- oplocení
- jezdková vjezdová brána
- retenční nádrž s využitím vody pro zálivku
- dekorativní kámen jako charakteristický prvek projektu

Odpadní vody jsou aktuálně řešeny bezodtokovou jímkou 12,5 m³, současně je připraveno budoucí napojení na tlakovou kanalizaci.

Kamenice nabízí školu, školku, obchody, služby, sportovní možnosti i přírodu. Praha je přibližně 30 minut jízdy autem, využít lze také přímé autobusové spojení na metro Budějovická.

Cena Malachitu: 15 290 000 Kč včetně DPH.

Předpokládaná kolaudace: 4Q 2026.

90 % kupní ceny se hradí až po kolaudaci dle smluvních podmínek.

Prohlídky probíhají každé úterý od 8:00 do 13:00 a sobotu od 10:00 do 13:00 po předchozí rezervaci termínu na stránkách projektu Osm kamenů. K dispozici je vzorový dům, kde si můžete udělat reálnou představu o prostoru, dispozici i použitých materiálech.

Přijďte si Malachit prohlédnout osobně a zjistit, zda právě tento dům bude tím pravým místem pro vaši rodinu.

WWW.OSMKAMENU.CZ

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://www.osmkamenu.cz>