

## Prodej rodinného domu 4+kk | zahrada | novostavba

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Tuchoraz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	666 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej moderního, energeticky mimořádně úsporného rodinného domu 4+kk | terasa | s užitnou plochou 103 m<sup>2</sup>, zahradou a parkovacím stáním.

Jedná se o již čtvrtou etapu našeho úspěšného projektu APPLE HILLSIDE. Obec Tuchoraz je jednou z velmi rychle se rozvíjejících lokalit nedaleko Prahy a zájem o bydlení zde každým rokem roste. Pohodlná dostupnost do Prahy a veškerá občanská vybavenost v blízkém Českém Brodě dělá z této lokality skutečně lukrativní místo pro rodinný život.

Rodinný dům je jednopodlažní bungalov o dispozici 4+kk. Najdete zde obývací pokoj s kuchyňským koutem, vstupem na terasu a do zahrady; 3 samostatné pokoje; koupelnu s toaletou, vanou a sprchovým koutem; další samostatnou toaletu; chodbu; technickou místnost a zádveří. Dům je postaven na pozemku o celkové ploše 666 m<sup>2</sup>.

Dům je vybaven celou řadou inovativních funkcí a byl navržen s důrazem na úsporu energie a ekologii. V každém pokoji je instalována rekuperační jednotka RECUAIR s řízeným systémem větrání s rekuperací, která zajišťuje automatickou a neustálou výměnu vzduchu mezi interiérem a venkovním prostředím bez tepelných ztrát. Tepelné čerpadlo je napojeno na podlahové vytápění s možností regulace teploty pro jednotlivé místnosti. Dále je zde příprava na FV panely, které si může nový majitel jednoduše instalovat. Na oknech jsou instalované elektrické, venkovní žaluzie (podomítkové). Budou zde dokončeny základní terénní a zahradní úpravy, vysazený trávník a drobné dřeviny.

### TOP 3:

1. moderní, nízkoenergetická novostavba samostatného rodinného domu se zahradou | PENB třída A
2. klidné bydlení v přírodě se skvělou dostupností do Prahy a občanskou vybaveností
3. cenově dostupné bydlení v rychle se rozvíjející lokalitě nedaleko Prahy

Obec Tuchoraz jejíž unikátní dominantu tvoří středověká tvrz, je obklopena malebnou krajinou tvořenou jabloňovými sady a navazujícím regionem Černokostelecka s hlubokými lesy a jedinečnou přírodou. Nabízí skutečně pohodové bydlení pro rodiny - konkrétně lokalita Jabloňová stráž vytvořila unikátní místo, kde každá parcela má svoje náměstíčko a díky tomu je zde zajištěna klidná zóna a bezpečí pro děti. V Tuchorazi najdete mateřskou školku, hospůdku a fotbalové hřiště. Veškerou občanskou vybavenost a nákupní možnosti (základní a mateřské školy, gymnázium, poštu, nemocnici, restaurace, úřady, ...) najdete v 5 minut vzdáleném Českém Brodě, odkud také pravidelně jezdí vlaky do Prahy. Jedná se o velice rychlý spoj do centra města, na Masarykovo nádraží se odsud dostanete za cca 35 minut jízdy vlakem.

Okolí Tuchorazi láká k procházkám do okolní přírody. Je také ideálním místem pro milovníky cykloturistiky (v blízkosti jsou Šemberské stezky nejrůznějších náročností), pěší turistiky nebo rybaření.

Pro více informací kontaktujte tým MAHOON.

---



Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420778880550

**E-mail:** [honza@mahoon.cz](mailto:honza@mahoon.cz)