



## Exkluzivní rodinný dům v Nelahozevsi - komfort, jedinečné stavební řešení a skvělá lokalita.

**15 900 000 Kč**  
za nemovitost

V Závětíně, 27751, Nelahozeves

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	252 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	252 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1208 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máme pro vás výjimečnou příležitost získat nádherný rodinný dům v klidné a historické obci Nelahozeves. Tento moderní, prostorný a kvalitně postavený dům splní všechna očekávání pro komfortní rodinný život v těsné blízkosti přírody a s výbornou dostupností do Prahy.

V přízemí domu se nachází prostorný a světlý obývací pokoj, propojený s moderně zařízenou kuchyní, vybavenou kvalitními spotřebiči. Přímo z obývacího pokoje můžete vstoupit na terasu, která je ideálním místem pro odpočinek, rodinná setkání nebo grilování. Dále je zde samostatná pracovna, praktická koupelna se sprchovým koutem, technická místnost a prostorná garáž pro dvě auta s dílnou.

První patro domu nabízí čtyři prostorné ložnice, které zajistí dostatek soukromí a prostoru celé rodině. Hlavní ložnice je velkoryse řešena pro maximální pohodlí, zbývající tři pokoje lze využít jako dětské pokoje, pokoje pro hosty či další pracovny. V horním patře najdete také komfortní koupelnu s vanou a sprchovým koutem, která vám zajistí příjemný relax.

Dům je postaven z unikátních tvárníc značky Durisol, které kombinují dřevocementovou štěpku, betonové jádro a polystyren, což zajišťuje špičkové tepelně izolační vlastnosti, vynikající akustickou izolaci a optimální vnitřní klima v každém ročním období. Eurookna doplňují kvalitní provedení domu a přispívají k energetické efektivitě.

Pro vytápění domu slouží efektivní kombinace elektrokotle a krbu s výměníkem pro ohřev teplovodního systému. Celé přízemí a koupelna v prvním patře disponují teplovodním podlahovým vytápěním, které poskytuje příjemné teplo a komfort po celý rok. Ostatní místnosti jsou vybaveny radiátory. Střecha je pokryta kvalitní pálenou taškou Tondach engoba a zateplena minerální vatou. Pochozí půda s plochou cca 50 m<sup>2</sup> navíc poskytuje dostatek úložného prostoru. Dům je rovněž vybaven moderní čističkou vody pro zajištění vysoké kvality pitné vody.

Rozlehlý a atraktivní pozemek nabízí široké možnosti pro venkovní aktivity a relaxaci celé rodiny. Máte zde prostor pro dokončení zahradního altánu a skleníku, což vytvoří dokonalé zázemí pro odpočinek, zahradničení i společné chvíle s rodinou a přáteli. Pozemek poskytuje také ideální prostor pro bazén, dětské hřiště či další volnočasové aktivity dle vašich přání.

Nelahozeves je oblíbená lokalita známá nejen krásnou okolní přírodou a klidným prostředím, ale také historickým odkazem slavného skladatele Antonína Dvořáka. Nedaleko se nachází renesanční zámek Nelahozeves, nabízející kulturní vyžití. Obec disponuje základní občanskou vybaveností (škola, školka) a kompletní zázemí je k dispozici v sousedních Kralupech nad Vltavou, jen pár minut autem od domu.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo pro domluvení osobní prohlídky. Rádi vás tímto jedinečným domem provedeme!

---



Vyřizuje

**Bc. Leo Kopecký, MBA**

**Tel.:** 733 586 044

**GSM:** +420 733 586 044

**E-mail:** [kopecky@kopecky-partners.cz](mailto:kopecky@kopecky-partners.cz)