

**Prodej luxusního bungalovu, dřevostavba,  
pozemek 1156 m<sup>2</sup>, Bradlec u Mladé Boleslavi**

Okružní, Bradlec

**14 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena vč. právních služeb,  
provize a veškerých  
poplatků. Cena k jednání.

|                               |                       |                                 |                                                              |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný            | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                                                      |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                                            |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 189 m <sup>2</sup>                                           |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 149 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 1156 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1156 m <sup>2</sup>   | <b>Ostatní:</b>                 | Plot; Bezbarierový přístup; Ostraha - PCO; Sociální zařízení |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce      | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus                         |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 400 V       | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                                                      |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                                                   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                 |                                                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně vám přinášíme možnost koupě domu, který z venku může působit nenápadným dojmem a díky již vzrostlé zahradě si ani nevšimnete, že za jeho branami se ukrývá bungalov doslova nadupaný všemi moderními technologiemi, díky kterým se dům řadí mezi nejúspěšnější stavby, jaké dnes můžete mít.

Vítejte na Bradleci. V lukrativní části Mladé Boleslavi, kde hledají bydlení ti nejnáročnější.

Rodinný dům se pyšní novým tepelným čerpadlem, podlahovým vytápěním a chlazením. Dům je protkán rekuperací vzduchu a na střeše je výkonná fotovoltaika s ukládáním přebytků do TUV. Ohřev vody zajišťuje bojler. Na všech oknech jsou venkovní zateplené předokenní hliníkové rolety s centrálním ovládáním. Bezpečnost v celém domě zajišťuje centrální zabezpečovací systém včetně požárních hlásičů od Jablotronu, který je napojen na PCO. V obývacím pokoji je zabudovaný krb, který krásně vytopí obytnou část domu (13 kW).

Dispozičně je dům řešen jako 4+1 + technická místnost s prostorem pro kutily, prostorná šatna a půda s velkým úložným prostorem.

Samotnou dispozici tvoří: vstupní chodba, kde jsou po levé straně velké vestavné skříně, v nichž je ukryto spousty úložného místa. Po pravé straně jsou dveře do technické místnosti, kde je veškeré technické zázemí k domu a zároveň vstup na zahradu z boku domu. Díky navazující centrální chodbě jdeme do obytné části, kde je kuchyň s jídelním prostorem a komorou, dále prostorný obývací pokoj s krbem, ze kterého díky velkým oknům krásně vidíme do zahrady a přilehlého lesa. Zahrada je dalším místem, které vás naprosto okouzlí.

V zahradě je nově vybudováno sezení pod hliníkovou bioklimatickou pergolou s elektricky ovládanými stěnami a osvětlením, rolovací stínící plachta na terase, automatická sekačka na trávu, brána na elektrické ovládání. Zahrada v sobě ukrývá ještě zahradní

domek a v zadní části pozemku se díky brance dá projít do navazujícího lesíku.

V klidové části domu oddělené dveřmi se nachází šatna, technické zázemí, pracovna, velká koupelna se sprchovým koutem a volně stojící vanou, ze které díky francouzskému oknu krásně vidíte do zahrady. Dále pak navazuje ložnice a pokoj pro hosty.

Shrnutí technických parametrů:

- velikost pozemku 1156 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha domu 189 m<sup>2</sup>
- užitná plocha domu 149 m<sup>2</sup>
- okna jsou plastová tříkomorová
- podlahová krytina je z plovoucí laminátové a kamenné dlažby
- vytápění i chlazení tepelným čerpadlem + krb
- fotovoltaická elektrárna s úložištěm
- centrální zabezpečení.

Dům byl vyroben a postaven společností Haas Fertigbau, která je jedním z lídrů výstavby dřevostaveb na evropském trhu s více než 50ti letými zkušenostmi ve vyšším segmentu domů a dalších staveb zpracovaných s německou precizností na bázi dřeva a hybridních technologií.

Tento dům vás už při první návštěvě přesvědčí, že není třeba cokoli měnit, předělávat a že domov, který jste hledali, může být právě tady.



Vyřizuje

**Mgr. Veronika Vágner**

**Tel.:** +420 602 304 070

**GSM:** +420 775 020 584

**E-mail:** [reality@veronikavagner.cz](mailto:reality@veronikavagner.cz)