

**Prodej řadového domu, 145 m<sup>2</sup>, garáž, pozemek  
385 m<sup>2</sup>, Bylany u Českého Brodu****9 490 000 Kč**  
za nemovitost

Chrášťany

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	385 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám exkluzivní řadový dům o dispozici 4+kk s rozlohou 145 m<sup>2</sup> na pozemku o výměře 385 m<sup>2</sup>. Tento cihlový dům reprezentuje vyšší standard a exceluje v kvalitním provedení. Dům je navržen s důrazem na praktičnost a energetickou úspornost. Nachází se 20 minut od Prahy, v Bylanech u Českého Brodu.

Nabízí dostatek úložného prostoru, koupelnu s toaletou na každém patře a integrovanou garáž pro maximální pohodlí. Je myšleno také na tři vstupy do zahrady - z obývacího pokoje přímo na zahradní terasu (výrobce BEST), přes garáž a venkovní brankou. Dvojitě oddělovací zdi s tepelnou a akustickou izolací spolu s dalšími prvky, jako je podlahové vytápění - ovládané pro každou místnost zvlášť, plastová okna s trojskly a tepelné čerpadlo, zaručují vysokou energetickou úspornost. Tepelné čerpadlo zároveň umožňuje dodatečnou funkci klimatizace celého domu. Umístění jednotky TČ je možné si zvolit.

Dům je připojen na obecní vodovod a spádovou kanalizaci. Nachází se na konci slepé ulice v nové zástavbě s dokončenou příjezdovou cestou a obecním osvětlením. Dům C se nabízí ve stavu shell & core, což umožňuje individuální dokončení podle představ nových majitelů. Termín předání domu je plánován na Q3/2026. V této fázi je také možnost rozvrhnutí rozvodů elektřiny. Dům je možné dokončit dle vašich požadavků prostřednictvím developera.

Parkování je zajištěno v garáži a další dvě parkovací místa jsou připravena před domem na vlastním pozemku. V garáži je k dispozici příprava pro nabíjecí stanici elektromobilu.

Dům poskytuje nejen klidné bydlení ve venkovském stylu, ale také snadný přístup k městskému pohodlí. Blízkost občanské vybavenosti v Českém Brodě a dostupnost doručovacích služeb v obci zajišťují dokonalou rovnováhu mezi klidem venkova a dostupností všech potřebných služeb. Pokud hledáte kombinaci klidného života na venkově s pohodlím moderního bydlení a snadným přístupem do města, tento dům je pro vás ideální volbou.

V inzerci naleznete ukázky domů po instalaci klientských požadavků při dokončení na míru.

Pro více informací kontaktujte makléře. Rádi vám pomůžeme s financováním.

---



Vyřizuje

**Barbora Čiháková**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 605 959 964

**E-mail:** [cihakova.b@thebrokers.cz](mailto:cihakova.b@thebrokers.cz)