

Prodej Rodinný dům, 220^{m²}

46345, Čtveřín

15 490 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi moderní rodinný dům o dispozici 5+kk a podlahové ploše 220,4 m², který se nachází v klidné části obce Čtveřín, jen 4 km západně od Turnova, na hranici CHKO Český ráj a v blízkosti zámku Sychrov. Jedná se o dvoupodlažní cihlový dům-novostavbu zkolaudovanou v roce 2022. Tento moderní dům splní očekávání i náročnějších klientů, kteří hledají reprezentativní, komfortní a energeticky úsporné bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit v srdci Českého ráje, spojení moderního komfortu, vesnického klidu a zároveň výborné dopravní dostupnosti do Turnova i Liberce (do Prahy- Černý Most 40 minut pohodlně po dálnici D10).

Dispozice domu:

- V 1. nadzemní podlaží (80,9 m²) se nachází : vstupní zádveří, centrální chodba, koupelna se sprchovým koutem a s WC, prostorný obývací pokoj s krbem, jídelna a moderní kuchyně s vestavěnými spotřebiči (varná deska, myčka, digestoř, mikrovlnná i elektrická trouba).
- Ve 2. nadzemní podlaží (139,5 m²) naleznete: čtyři ložnice (dvě z nich disponují praktickou šatnou)a elegantní koupelna s vanou a WC.

Součástí domu je také dvougaráž s přímým vstupem do domu, na kterou navazuje praktická technická místnost a sklad(ideální pro sportovní vybavení či sezónní věci.

Zahrada a venkovní zázemí:

Pozemek o výměře 1.001 m² je pečlivě udržovaný a nabízí soukromí i prostor pro rodinný život. Najdete zde dětské hřiště s bazénem a dominantní zastřešenou terasu s posezením a nočním osvětlením. Celý pozemek je oplocen a vybaven elektrickou vjezdovou bránou na dálkové ovládání.

Technické parametry:

- Zdivo Ytong Lambda 450 (vykazuje velmi dobré izolační vlastnosti, v domě je příjemné klima)
- Střešní krytina Bramac
- Plastová okna s trojskly
- Tepelné čerpadlo (vzduch-voda) Nibe F2120-16+WM320
- Podlahové vytápění v celém domě
- Rekuperace ve stropě obývacího pokoje
- Napojení na veřejný vodovod, čistička odpadních vod

Provozní náklady:

Díky kvalitní izolaci a moderním technologiím dům splňuje parametry nízkoenergetické stavby. Celkové náklady pro čtyřčlennou rodinu činí cca 6.880,- Kč/ měsíčně (elektřina, topení) + 1.200,- Kč/ měsíčně za vodu.

Lokalita:

Čtveřín leží v malebné turnovské pahorkatině a je součástí mikroregionu Český ráj. Díky své poloze nabízí bydlení.....

obklopené přírodou, turistickými trasami a kulturními památkami (Sychrov, Hrubý Rohozec, Valdštejn), a přitom skvělou dostupností do městské infrastruktury Turnova.

Na koupi tohoto domu Vám rádi zajistíme výhodné financování.

Doporučuji prohlídku Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113820.



Vyřizuje

Bc. Marcela Šedivá

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz