

## Prodej domu 4kk - 116 m<sup>2</sup>, pozemek 431 m<sup>2</sup>, Na Bahýnkách, Vlkava, okres Mladá Boleslav

Na Bahýnkách, Vlkava

**8 249 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech služeb RK

|                          |                    |                                 |                      |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová              |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                    |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 116 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 116 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 431 m <sup>2</sup>   |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 315 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová            |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod              |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinné bydlení, jehož finální podobu si určíte vy sami? K prodeji nabízíme moderní novostavbu o dispozici 4+kk v obci Vlkava, v okrese Mladá Boleslav.

Užitná plocha 116 m<sup>2</sup>, půdní prostor 73 m<sup>2</sup>, 2 koupelny, 2 terasy, spíž, technická místnost, pozemek 431 m<sup>2</sup>. Malebná obec Vlkava, obklopená rybníky a lesy, vybavená vším potřebným pro spokojený rodinný život, vzdálená cca 17 km od Mladé Boleslavi a 40 km od Prahy. V obci se nachází obchod s potravinami, školka, obecní úřad, zastávka autobusu, cca 1,5 km je vlaková stanice.

Dům je dokončen do fáze, kdy si konečnou podobu interiéru určíte vy sami - podlaha, zárubně, dlažba, kuchyň, 2 koupelny (možnost dokončení ze strany stavební firmy majitele ve lhůtě 6 týdnů - rozpočet na dokončení 500.000,- Kč).

Vytápění je řešeno formou podlahového topení, z ložnice a obývacího pokoje přímý vstup na zahradu (HS portály - posuvné dveře), příprava na tepelné čerpadlo, příprava na venkovní předokenní rolety, komín s přívodem externího vzduchu pro krb. Osvětlení řešeno formou LED zdrojů. Na zahradě je zabudována nádrž pro dešťovou vodu o objemu 8m<sup>3</sup> s vysokotlakým čerpadlem. Dům je napojen na elektřinu, namontován elektroměr, vodu, namontován vodoměr a kanalizaci namontována přečerpávací šachta. Smlouvy na odběry energií jsou uzavřeny.

PENB třídy B - velmi úsporná.

Součástí prodeje domu jsou hotové příslušné revize a předepsané zkoušky. V případě uzavření dohody o dokončení domu majitel zařídí kolaudaci v ceně dodávky dokončovacích prací.

Rozložení interiéru:

Obývací pokoj 43 m<sup>2</sup> (s přípravou pro kuchyň)

Tři samostatné pokoje 15 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>

Dvě koupelny 3,8 m<sup>2</sup> a 6 m<sup>2</sup>

Komora 3,3 m<sup>2</sup>

Terasa 57 m<sup>2</sup>

Dostupnosti:

Mladá Boleslav 17km

Nymburk 12km (Hypermarkety, nemocnice, základní a střední školy, železniční nádraží, sportovní kluby, řada památek)

Milovice 10km

Lysá n. Labem 16km

Benátky n.Jizerou 15km

Praha - Černý most 40km

Proč právě tento dům? Nabízí dostatek prostoru pro rodinný život.

Dům si dokončíte podle svých standardů.

Klidná lokalita - dům umístěn ve slepé ulici, obklopen lesy

Nemovitost je v osobním vlastnictví - možnost financování hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Těšíme se na Vás na osobní prohlídce.



Vyřizuje

**Filip Janík**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 702031363

**E-mail:** [filip.janik@nyxusreality.cz](mailto:filip.janik@nyxusreality.cz)