



Novostavba RD 5+kk, 143 m², zahrada, Komorní Hrádek

Chocerady

12 200 000 Kč

za nemovitost

Cena za elektřinu 3000 Kč
za měsíc, + voda, +
odpady.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	81 m ²
Užitná plocha:	163 m ²	Plocha parcely:	503 m ²
Plocha zahrady:	422 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům 5+kk s nízkými provozními náklady v nové lokalitě Komorního Hrádku u Chocerad ve Středočeském kraji. Kolaudován byl v roce 2025 a je připraven k okamžitému nastěhování.

PROČ PRÁVĚ TENTO DŮM?

- Nízké provozní náklady elektřina pouze 3 000 Kč/měsíc + vodné a stočné
- Nová rezidenční čtvrť 46 domů moderní zástavba
- Panoramatický výhled do okolní přírody
- Vynikající dostupnost 29. km D1, Praha Chodov 15 až 20 min autem
- Nájezd na dálnici D1 cca 1 km
- Jižní orientace terasy a zahrady maximální prosluněnost

DISPOZICE A PARAMETRY:

Dispozice 5+kk • Užitná plocha 163 m² • Podlahová plocha 143 m² • Obytná plocha 105 m² • Terasa 20 m² • Pozemek 503 m² • 2 parkovací místa.

DISPOZICE DOMU:

První podlaží:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 37 m²
- Chodba: 6,45 m²
- Koupelna s WC: 5,14 m²
- Garáž: 10 m²

Druhé podlaží:

- 4x ložnice: 10,11 m², 10,27 m², 12,60 m², 12,83 m²
- Koupelna s WC: 4,61 m²
- Chodba: 6,39 m²

Půda:

- 28 m² pochozí plochy (OSB desky) na uložení mimosezónních věcí.

VYBAVENÍ:

Kuchyň: Indukční varná deska, elektrická trouba, vestavěná lednice, vestavěný mrazák, mikrovlnná trouba, komínová digestoř, myčka nádobí.

Technologie: Tepelné čerpadlo vzduchvoda (ekonomické vytápění), optické vlákno, energetická třída B, příprava na krbová kamna (komín).

Interiér: Vinyl na podlahách, v koupelnách a v předsíni dlažba. Prosvětlené prostorné místnosti, prostorná terasa s výhledem do krajiny, variabilní dispozice, která umožňuje kombinaci pokojů, pracoven, ložnic atd.

Zahrada: Připravená na pěstování ve vyvýšených záhonech, jinak travnatá plocha s minimální údržbou. Místo na grilování na terase.

Orientace: Terasa orientovaná na jih, zahrada na jih a západ maximální prosluněnost po celý den.

Úložné prostory: Garáž 10 m², půda 28 m².

LOKALITA KLID S PERFEKTNÍ DOSTUPNOSTÍ:

Dopravní dostupnost: 29. km dálnice D1 • Průhonice 12 min • Praha Chodov 15 až 20 min • Ideální pro dojíždění do Prahy

Občanská vybavenost: Mateřská škola a základní škola • Obchody a restaurace • Lékař

Příroda a relaxace: Louky, zahrady, lesy • Řeka v blízkosti • Ideální pro procházky a aktivní odpočinek

KOMUNITA:

Komunita 46 rodin pořádá sousedská setkání a vytváří přátelské prostředí, kde se děti mohou bezpečně hrát venku a sousedé si vzájemně pomáhají. Tohle není jen dům je to domov v pravém slova smyslu.

TECHNICKÉ INFORMACE:

Kolaudace 2024 • Novostavba • Energetická třída B • Tepelné čerpadlo vzduchvoda • Napojení: elektřina, voda, kanalizace, internet • Volný k okamžitému nastěhování

FINANČNÍ PODMÍNKY:

Možnost financování hypotékou rádi pomůžeme se sjednáním.

IDEÁLNÍ PRO:

Rodiny s dětmi • Páry plánující rodinu • Ty, kdo chtějí žít v přírodě s rychlou dostupností do Prahy • Každého, kdo oceňuje moderní bydlení s nízkými provozními náklady

Neváhejte a přijďte se podívat na váš budoucí domov!

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Jana Vilímková

Tel.: +420 602 846 940

GSM: 420602846940

E-mail: jana.vilimkova@vilimkovareality.cz