

## Nízkonákladový dům s terasou, bazénem a naprostým soukromím v Kostelci nad Labem

K Jahodovce, Kostelec nad Labem

**16 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.

|                               |                       |                                 |                                      |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <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>        | 140 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 140 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 1015 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Ostatní:</b>               | Bezbarierový přístup  | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | dlážděná              | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                              |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod              | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                 |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mimořádně úsporný rodinný dům s důrazem na soukromí, kvalitu, energetickou efektivitu a pohodlí. To vše právě prodávám na adrese K Jahodovce 1101 v Kostelci nad Labem. Jde o přízemní cihlový dům o dispozici 4+1 s plochou 140 m<sup>2</sup> a zastřešenou terasou, na pozemku o celkové rozloze 1015 m<sup>2</sup>.

Zdivo ytong, silné zateplení, trojskla, podlahové topení a tepelné čerpadlo. Dům je napojen na fotovoltaiický systém o výkonu 20 kW s bateriovým úložištěm 30 kW a připraven na provoz tří elektromobilů včetně domácnosti

Interiér je navržen prakticky a moderně. Přes zádveří s vestavěnou skříní projdete do jídelny s kuchyní a dále do prostorného obývacího pokoje. Z centrální chodby máte přístup do dvou ložnic se vstupem na terasu. Dále do hlavní samostatné ložnice, prostorné šatny, technické místnosti, koupelny s rohovou vanou, sprchovým koutem a toaletou. Další toaleta je zvlášť. V obývacím pokoji o výměře přes 30 m<sup>2</sup> je rodinný krb a vstup na krytou terasu. Kuchyň je od jídelní části oddělena decentním barovým pultem a je vybavena veškerými vestavěnými spotřebiči značek Bosch a Miele, včetně americké lednice. Vedle kuchyně je i samostatná spíž.

Dveře a obložky jsou vyrobeny z masivu, okna mají moderní žaluzie typu den a noc, osvětlení je řešeno dekorativními LED prvky.

Zahrada kolem domu byla promyšleně navržena a realizována zahradním architektem, aby se během roku měnila v pestrou podívanou. Automatický zavlažovací systém napojený na vlastní vrt a retenční nádrž zajišťuje její nenáročnou údržbu. Je zde také zapuštěný keramický bazén a samostatný zděný zahradní domek s dílnou. Součástí prodeje je i automatická sekačka Husqvarna, Thermomix TM6, iRobot Roomba na vysávání, iRobot na vytírání a robot na čištění bazénu.

Tento dům nabízí soukromí, komfort, kvalitní materiály a velmi nízké provozní náklady.

Místo se také pyšní výbornou dostupností do Prahy. Do Letňan se dostanete za 20 minut autem. V blízkosti je vše, co můžete potřebovat každý den - škola, školka, lékař, obchody, sportovní centrum, restaurace, knihovna, či nedaleké autobusové a vlakové zastávky. A zejména pak přímý kontakt s přírodou - řeka Labe, čisté lesy, cyklostezky, koupací

jezera a mnoho dalšího.

Přijďte se podívat. Ozvěte se a rád Vás provedu osobně celým domem a zahradou.

Ondřej Kučera

osobní realitní makléř

---



Vyřizuje

**Ondřej Kučera**

**Tel.:** +420 603153446

**GSM:** +420 603153446

**E-mail:** [ondrej.kucera@qara.cz](mailto:ondrej.kucera@qara.cz)