

## Prodej Rodinný dům, 188

29406, Kněžmost

**17 500 000 Kč**

za nemovitost

|                                 |                    |                               |                    |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>   | 1                  | <b>Užitná plocha:</b>         | 188 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>          | novostavba         |
| <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   | <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         |
| <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  | <b>Typ domu:</b>              | patrový            |
| <b>Zastavěná plocha:</b>        | 115 m <sup>2</sup> | <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi nadstandardní rodinný dům o dispozici 5kk a užitné ploše 188 m<sup>2</sup>, situovaný v tiché rezidenční zástavbě obce Úhelnice. Tento architektonicky promyšlený dům osloví klienty hledající kombinaci moderního designu, maximálního komfortu a soukromí, to vše v dojezdové vzdálenosti 30 minut od Prahy (Černý Most) a pouhých 15 minut od Mladé Boleslavi. Jedná se o patrový cihlový dům (Porotherm), jež je v perfektním technickém stavu a nabízí vybavení na úrovni současných trendů v luxusním bydlení.

Interiér je laděn v elegantním stylu s důrazem na nadčasovost, funkčnost a pohodlí. Vybavení domu ( viz fotografie) není součástí prodeje.

### Exteriér a zahrada:

Na pozemku se nachází okrasná, slunná zahrada navržená zahradní architektkou (plocha 1.689 m<sup>2</sup> ), která poskytuje maximální soukromí i prostor pro relaxaci.

Součástí je zahradní domek se společenskou místností, plně vybavenou letní kuchyní, krbem a stylovým posezením. Automatická závlaha pokrývá celou plochu zahrady. K dispozici vrtaná studna s automatickým rozvodem pro zahradní účely.

Dominantou exteriéru je vyhřívaný krytý bazén (6 3 m, hloubka 1,2 m). Parkování zajišťuje prostorná zděná dvougaráž s elektrickými posuvnými vraty a nabíjecí stanicí Wallbox pro elektromobil.

### Dispozice a vybavení:

#### Přízemí domu:

- vstupní zádveří
- prostorná chodba
- pracovna s technickým zázemím (vč. kompletní fotovoltaiky)
- moderní koupelna se sprchovým koutem a WC
- pokoj pro hosty (aktuálně využíván jako fitness s finskou saunou)
- obývací pokoj s krbem (rozvody teplého vzduchu do všech místností, regulace tepla)
- nadčasová kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči a jídelní částí
- francouzské okno na krytou terasu s vířivkou

#### V 1. patře domu se nachází:

- dvě ložnice s balkonem
- hlavní ložnice - také disponuje balonem, dále vestavěnou skříní a samostatnou šatnou
- prostorná koupelna
- samostatné WC

Podlahy: masivní jasanová podlaha, v koupelnách a na WC kvalitní dlažba.

Technické vybavení domu:

- podlahové vytápění v celém domě
- fotovoltaika: o dům: 10 panelů, 10 kW baterie Vicron
- plastová okna s izolačními trojskly
- inteligentní domácí systémy a zabezpečení

Dům je připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic. Výborný stav, pravidelně servisován a pečlivě udržován.

Lokalita: Obec Úhelnice nabízí ideální kompromis mezi klidem venkova a snadnou dostupností do Prahy či Mladé Boleslavi. Kompletní občanská vybavenost v nedalekém Kněžmostě (školy, obchody, lékaři, sportoviště).

Tento dům je ideální volbou pro klienty, kteří hledají stylový, technicky vyspělý domov s výjimečnou atmosférou a nadstandardními prvky. Volné po úhradě kupní ceny. Doporučuji osobní prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116610.



Vyřizuje

**Bc. Marcela Šedivá**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)