

## Nabízíme Vám příležitost koupě nové nemovitosti na pozemku 4.500 m<sup>2</sup> obec Doubravička

**14 950 000 Kč**  
za nemovitost

29430, Doubravička

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4500 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám velmi zajímavou příležitost koupě novostavby nemovitosti na až neobvykle rozlehlém pozemku 4.500 m<sup>2</sup> na konci malebné obce Doubravička v dojezdové vzdálenosti Praha Černý Most (35.min) a 11 km Mladá Boleslav.

Proč si vybrat tuto nemovitost:

- Nadstandardně velký pozemek
- Moderní úsporné technologie dle požadavků dnešní doby.
- Novostavba s možností dokončení dle vašich preferencí a osobního vkusu.
- Efektivně promyšlená dispozice 6+kk ve dvou podlažích s dvěma koupelnami. - vnitřní užitná plocha 195 m<sup>2</sup> (1.NP 144,8 m<sup>2</sup> +2.NP 50,2 m<sup>2</sup>).
- Dvougaráž s dílnou - vnitřní užitná plocha = 97,7 m<sup>2</sup> + otevřený přístřešek 35 m<sup>2</sup>.
- Poloha: - konec vesnice Doubravička - obec není průjezdná, minimální doprava.
- Dostupnost: Pro ty, kteří hledají klid a soukromí, aniž by se vzdali dostupnosti městského života.

První dojem:

- Zelené srdce kraje
- Život v rozlehlém inspirativním prostoru
- Velké možnosti, budoucnost

V obci Doubravička se nachází obecní úřad a také stále funkční klasická hospoda s venkovním posezením pod lípou s výhledem na náves a kapličku. Dále tu najdeme též multifunkční sportovní hřiště s tenisovými kurty, vodní nádrž na koupání v létě a v okolí lesy vhodné na dlouhé procházky či cyklistiku.

V 6 km vzdáleném městysu Bezně se nachází veškerá občanská vybavenost, základní a mateřská škola, pošta, kostel, obchody, kavárna, restaurace. Další možnosti sportovního a kulturního vyžití jsou v blízké Mladé Boleslavi nebo Benátkách nad Jizerou (15 km). Dopravu v obci zajišťují autobusy.

Příprava na komfort a technologie, které oceníte:

- Nezávislost na veřejném vodovodu: obecní vodovod + vlastní zdroj vody - vrtaná studna pro zásobování RD - hloubka 88m.
- Topení a ohřev vody kombinace podlahového topení a deskových těles s rozvody v mědi (rozdělovač na 7 okruhů).
- Tepelné čerpadlo (voda-vzduch) - moderní a úsporné vytápění (výkon 8,, kW), TČ obsahuje pro ohřev vody integrovaný zásobník na TUV o objemu 190l. Roční spotřeba tepla pro vytápění činí 42,7 GJ.
- Nejmodernější rohová krbová kamna se zadní obsluhou.
- Energetická třída C Úsporná (roční spotřeba 156 kWh/(m<sup>2</sup> .rok).

- Příprava na : Fotovoltaická elektrárna Wattsonic 9,9 kWp s baterií 15,36 kWh.

Dvoupodlažní rodinný dům nepravidelného obdélníkového půdorysu opatřený pultovou střechou o sklonu 4 stupně. Střecha kryje i vstup do RD, terasu a chodník podél jihovýchodní strany přístavby. Střešní konstrukce přístavby RD zateplena minerální tepelnou izolací o celkové tl.300 mm. Všechny prosklené výplně otvorů zaskleny tepelně-izolačním trojsklem. Obvodové zdivo ze škvárových tvárnic o tl.320-380 mm + z pórobetonových tvárnic Ytong o tl.300 mm opatřené zvenčí zateplovacím kontaktním fasádním systémem s tepelnou izolací polystyren o tl.150 mm, dvojitá hydroizolace objektu nejen proti pronikání vlhkosti, ale také proti pronikání radonu a vzhledem k instalaci podlahového vytápění je také odvětrání z podloží nad střechu domu.

Objekt garáže a prostor pro zahradní ukládání zahradních potřeb spojený s domácí dílnou je v pravidelném obdélníkovém tvaru s pultovou střechou o sklonu 5 stupňů. . Na jihovýchodní straně garáže je přesahem střechy vytvořen přístřešek pro ukládání nástavby sekacího traktůrku.

Lokalita je zasíťována a připojena na silniční síť. Na pozemek vede stávající sjezd z místní pozemní komunikace přilehlé k severovýchodní hranici pozemku.

Nový přívod vody stávající vodovodní přípojku DN, vedení splaškové kanalizace, silový elektro přívod do garáže, nová vodoměrná šachta.

Zásobování elektro kabelovou přípojku, provedenou ČEZ distribuce a.s. nový přívodní kabel CYKY-J 4x10 zemí do domovního rozvaděče. Kanalizační splaškové vody z RD svedeny do stávající nádrže umístěné na pozemku a následně do trativodu.

Přijďte na prohlídku, uvítá vás prostředí, které kombinuje moderní pohodlí a přírodu, nabídne klid pro relaxaci i prostor pro inspiraci v harmonickém spojení s okolním prostředím.

Připravili jsme pro vás webové stránky nemovitosti se souhrnem informací (viz uvedeno níže)  
Dokumentace připravena, na vyžádání zašleme.



Vyřizuje

**Martina Běhanová**

**Tel.:** +420 739667720

**GSM:** +420 739667720

**E-mail:** [behanova@email.cz](mailto:behanova@email.cz)