

Moderní rodinný dům 4+kk s pozemkem 2028 m², s minimálními náklady a maximálním soukromím, Hrdlořezy

9 690 000 Kč
za nemovitost

29307, Hrdlořezy

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	162 m ²
Užitná plocha:	126 m ²	Plocha parcely:	2028 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Voda:	Studna	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - elektrické	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní rodinný dům 4+kk s pozemkem 2028 m², s minimálními náklady a maximálním soukromím, Hrdlořezy

Hledáte bydlení, které kombinuje klid přírody, velký pozemek a zároveň velmi nízké provozní náklady?

Právě jste ho našli.

Představujeme Vám k prodeji zděný rodinný dům z roku 2020 o dispozici 4+kk v obci Hrdlořezy - pouhých pár minut od Mladé Boleslavi.

Tento dům spojuje vše, co dnešní rodina hledá - moderní komfort s prakticky řešeným interiérem, důraz na energetickou úspornost, a hlavně kvalitní rodinné bydlení.

Základní informace o nemovitosti:

- dispozice: 4 + kk
- podlahová plocha domu: 126 m²
- zastavěná plocha domu: 162 m²
- zastřešená pergola: 12 m²
- vlastní pozemek: 2 028 m²
- rok výstavby: 2020

Dominantou nemovitosti je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti přibližně 40 m², který tvoří přirozené centrum celého domu a poskytuje dostatek místa pro každodenní rodinný život i setkávání s přáteli.

Dále zde naleznete:

- 3 samostatné světlé místnosti/ pokoje o velikosti cca 13,7 m², které lze využít jako ložnice, pracovnu či hobby místnost pro vaše nejmenší,
- prostornou koupelnu kombinující moderní design a funkčnost - elegantní vana + stylový sprchový kout,
- samostatnou toaletu- připraveno k dokončení (aktuálně využívanou jako praktické úložné zázemí),
- technickou místnost,

- samostatnou šatnu,

Spojení kvalitních stavební materiálů a energeticky úsporných technologií dává tomuto domu výjimečnou hodnotu - dlouhodobý úsporný provoz, komfortní vnitřní prostředí a klasifikaci energetické náročnosti B.

Technické parametry domu:

- obvodové zdivo PORFIX 30 cm
- vnitřní příčky 20 cm a 10 cm
- zateplení fasády 20 cm polystyren
- stropní izolace - tepelně izolační pěna 22 cm
- sedlová střecha s pálenou taškou Tondach
- plastová okna 6komorová trojskla
- betonové podlahy
- podlahové krytiny kvalitní PVC, v koupelně dlažba

Sedlová střecha a jižní orientace zajistí skvělé podmínky pro budoucí instalaci fotovoltaické elektrárny.

Vytápění a provoz:

- vysoce efektivní kombinace elektrokotle s teplovodním podlahovým vytápěním v celém domě
- ohřev vody zajišťuje hybridní bojler s kapacitou 100 l
- vše připraveno pro instalaci tepelného čerpadla vzduch-voda
- v obývacím pokoji je příprava pro instalaci krbových kamen s výhodou pohodlného plnění z technické místnosti, což minimalizuje prach a zajišťuje čisté a pohodlné vytápění obývacího prostoru

Skutečně velkou předností je úsporný provoz domu. Ten je totiž výrazně nižší než u běžných rodinných domů. Měsíční náklady na elektřinu činí cca 4.500,-Kč. Díky vlastní vrtané studni o hloubce 25 m a vlastnímu septiku odpadá potřeba platit vodné a stočné. Internet je řešen pomocí SIM karty od O2.

Stav domu:

Dům je plně obyvatelný. K úplnému dokončení je potřeba už jen pár posledních závěrečných detailů:

- barevný nátěr fasády podle vkusu nového majitele
- venkovní parapety
- podbití střechy

Nový majitel si tak může finální vzhled domu přizpůsobit podle vlastních představ.

Lokalita:

Obec Hrdlořezy nabízí zajímavé venkovské bydlení v moc pěkné přírodě a zároveň s velmi dobrou dopravní dostupností do města Mladá Boleslav. K dispozici vám bude i MHD. Občanská vybavenost v blízkosti.

Tento dům je opravdu ideální volbou pro rodinný život - prostorné ložnice, praktický interiér, vlastní zahrada pro hry a odpočinek a energeticky úsporné řešení, které šetří vaše finance. Klidné a soukromé prostředí dává rodině pocit bezpečí a pohodlí, což dělá z tohoto domu opravdu jedinečné místo pro život.

Domy v této lokalitě se na trhu objevují jen zřídka, proto doporučuji domluvit si prohlídku co nejdříve a přesvědčit se o výjimečnosti této nemovitosti osobně. Krásný den. V.



Vyřizuje

Veronika Sedláčková Marsálková

Tel.: 602 826 326

GSM: 602 826 326

E-mail: veronika.sedlackova@roinreality.cz