

## Prodej rodinného domu 106 m<sup>2</sup>, pozemek 1659 m<sup>2</sup> Rostoklaty - Nová Ves II

**Neuvedeno**  
za nemovitost

28201, Rostoklaty

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1659 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní rodinný dům 4+kk se zahradou - Nová Ves II u Českého Brodu.

Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízím ke koupi krásný, moderní rodinný dům se zahradou v obci Nová Ves II, pouhých pár minut od Český Brod.

Dům byl kolaudován v roce 2014, je ve velmi dobrém stavu, aktuálně ihned k nastěhování a byl pečlivě udržovaný. Nabízí dostatek prostoru i soukromí pro větší rodinu.

### Pozemek a exteriér

Celková výměra pozemku činí 1 659 m<sup>2</sup>. Zahrada je skutečným benefitem této nemovitosti - ideální pro relaxaci, dětské hry i zahradničení. Samozřejmě jsou také 4 parkovací místa.

Dispozice domu (4+kk, 106 m<sup>2</sup>)  
obývací pokoj s kuchyní: 39,5 m<sup>2</sup>  
ložnice: 14,3 m<sup>2</sup>  
ložnice: 14,3 m<sup>2</sup>  
ložnice: 11,6 m<sup>2</sup>  
koupelna s WC: 7,6 m<sup>2</sup>  
samostatné WC: 1,8 m<sup>2</sup>  
zádveří: 3,8 m<sup>2</sup>  
chodba: 10,9 m<sup>2</sup>  
spíž: 2,3 m<sup>2</sup>

Z obývacího pokoje a dvou ložnic je přímý vstup na terasu a zahradu.

Dalším praktickým prvkem je pochozí půda s možností budoucí půdní vestavby. V případě zájmu, požadejte o fotogalerii.

### Technické informace

nápojení na vodovod  
odpad řešen vlastní ČOV  
na pozemku studna  
vytápění: elektrický kotel (podlahové topení) + krbová kamna s výměníkem  
V případě zájmu je možné převzít stávající hypoteční úvěr s velmi zajímavou sazbou.

### Lokalita

Dům nabízí klidné bydlení v soukromí s výbornou dostupností.  
Český Brod - 6 minut (kompletní občanská vybavenost)

Rostoklaty - 4 minuty (vlakové spojení)

Praha - cca 30 minut vlakem / 20 minut autem (Černý Most)

#### Shrnutí

Ideální volba pro rodinu, která hledá moderní bydlení, velký pozemek a klidnou lokalitu s rychlou dostupností do Prahy.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 655205.

---



Vyřizuje

**Martin Bureš**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 777 741 984

**E-mail:** [martin.bures@dumrealit.cz](mailto:martin.bures@dumrealit.cz)