

**Prodej rodinného domu 213 m<sup>2</sup> s pozemkem 489 m<sup>2</sup> + terasa 36 m<sup>2</sup>****14 990 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Horama, 29443, Všejanya

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	489 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji moderní rodinný dům, situovaný v klidné části obce, který je vhodný pro velkou rodinu. Stavba je v perfektním technickém stavu, rekonstruována v roce 2022 a je realizována s maximálním důrazem na precizní zpracování, kvalitní materiály a nadčasový design. Klidná lokalita s příjemnou atmosférou nabízí ideální podmínky pro harmonické bydlení, dostatek prostoru pro rodinu i relaxaci.

Klíčové údaje k nemovitosti:

- dispozice 5+kk se dvěma koupelnami, dvěma šatnami a technickou místností
- podlahová plocha všech místností: 213 m<sup>2</sup>
- zateplený obytný půdní prostor: ca 49 m<sup>2</sup>
- na obývací pokoj navazující prostorná zastřešená terasa (36 m<sup>2</sup>)
- kryté zastřešené parkovací stání (44 m<sup>2</sup>)
- wellness zóna v 1.PP.
- možnost vybudování venkovního bazénu (vizualizace je součástí fotodokumentace)

Technické parametry:

- podlahové vodní vytápění v celém domě
- vytápění elektrokotlem + krbem na tuhá paliva
- celková dodaná energie dle PENB: kategorie B

- elektrické venkovní žaluzie ve všech oknech
- obecní vodovod + vlastní studna, kanalizace

Lokalita Všejanya:

- dopravní dostupnost: výborné spojení do Mladé Boleslavi i Nymburka autem i vlakem
- základní občanská vybavenost v místě: mateřská škola, lékař, obchody, pivovar s restaurací + další služby
- blízkost přírody a rekreace: dostatek zeleně, klidné prostředí pro procházky, cyklistiku i relaxaci. V obci se nachází koupaliště, víceúčelové sportoviště

Pokud vás tato nemovitost zaujala, prosím, kontaktujte mne a rád vám zprostředkuji její prohlídku.

---



Vyřizuje

**Miroslav Socha**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420601116114

**E-mail:** [socha@justo.cz](mailto:socha@justo.cz)