

## Prodej moderního rodinného domu 5+kk, UP 135 m<sup>2</sup>, Kozomín u Kralup nad Vltavou

**15 500 000 Kč**  
za nemovitost

Kozomín

<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>Zastavěná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	833 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	736 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** TIP: Na vaši žádost vám rád zašlu virtuální prohlídku, abyste si mohli dům prohlédnout z pohodlí domova přímo z vašeho počítače i mobilního telefonu!

Připraveno k bydlení, připraveno pro Vás?

Dovolte mi nabídnout vám k prodeji prostorný rodinný dům v obci Kozomín, kolaudovaný v roce 2018. Jedná se o novější stavbu s moderními prvky, jako je například fotovoltaika a nabíjecí stanice pro elektroauta. Dvě nadzemní podlaží nabízí celkovou podlahovou plochu cca 162 m<sup>2</sup> včetně zastřešené terasy a garáže. Dům je připraven k okamžitému bydlení bez nutnosti dalších investic.

Dům je samostatně stojící na pozemku o celkové výměře 833 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru jak uvnitř, tak i venku.

### DISPOZICE

Dispozice domu je řešena prakticky a s důrazem na každodenní komfort.

V 1. nadzemním podlaží se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dále pokoj, koupelna, komora a zádveří. Součástí domu je také garáž.

Ve 2. nadzemním podlaží najdete ložnici a dva samostatné pokoje, koupelnu a chodbu.

Velkým benefitem této nemovitosti je venkovní prostor - zastřešená terasa o velikosti necelých 27 m<sup>2</sup> a navazující část terasy bez zastřešení o ploše cca 54 m<sup>2</sup>. Dále také částečně zapuštěný bazén s vybetonovanou plochou okolo, která přímo vybízí k vytvoření komfortní relaxační zóny pro lehátko, posezení a letní pohodu.

Veškeré uvedené metráže vycházejí z projektové dokumentace nebo z katastru nemovitostí.  
Anglický trávník na úvodní fotografii je vizualizace.

#### INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, POPLATKY

Dům je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Vytápění je řešeno podlahovým topením s elektrickým kotlem a lokální krbová kamna. Ohřev vody zajišťuje samostatný zásobník. Energetická náročnost budovy spadá do třídy B, tedy velmi úsporná.

Celkové měsíční náklady se pohybují okolo 6 000 Kč měsíčně pro 2 osoby.

#### VYUŽITÍ

Dům je ideální pro rodinné bydlení bez nutnosti dalších investic. Díky dispozici a velikosti nabízí dostatek prostoru pro vícečlennou rodinu i práci z domova.

Parkování je zajištěno garáží, krytým stáním a dalšími venkovními místy přímo na pozemku.

#### LOKALITA A DOPRAVA

Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a skvělé dostupnosti. Jen pár minut chůze od domu se nachází workout hřiště, dětské hřiště a autobusová zastávka.

V těsné blízkosti je navíc zcela nový retail park s obchodní pasáží, restauracemi a benzínovou stanicí, což výrazně zvyšuje komfort každodenního života.

Kozomín leží přímo u sjezdu z dálnice D8 (exit č. 9 – Kralupy nad Vltavou, Veltrusy), díky čemuž je hlavní město Praha doslova na dosah a v příjemné dojezdové vzdálenosti autem.

#### FINANCOVÁNÍ

Nemovitost je v osobním vlastnictví. Financování vám rád kompletně zajistím na míru, a to díky úzké spolupráci s eDO finance a.s.

#### ZÁVĚR

Pokud hledáte moderní rodinný dům s dostatkem prostoru, velkou zahradou, dostatkem parkovacích míst a prostornou terasou, pak tato nemovitost dává smysl.

Dům toho má hodně co ukázat a do prezentace se vše nevejde, a tak se přijedte přesvědčit sami.



Vyřizuje

**Miloslav Popek, DiS.**

**GSM:** +420721390262

**E-mail:** [miloslav.popek@edoreality.cz](mailto:miloslav.popek@edoreality.cz)