

## Prodej moderního rodinného domu 5+kk, 182 m<sup>2</sup> s garáží 28 m<sup>2</sup>, Nový Vestec

**15 990 000 Kč**  
za nemovitost

Dubová, Nový Vestec

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	129 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	429 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který splní Vaše očekávání a poskytne i mnohem víc?

Místo, kde se snoubí komfort, moderní design a jedinečná atmosféra, kde má každý člen rodiny svůj prostor a zároveň vznikají ty nejcennější společné chvíle? Právě takový je tento rodinný dům, který se nachází v klidné části obce Nový Vestec, zasazený do zeleně a přírody Polabí, a přitom s rychlou dostupností do Prahy.

Srdcem přízemí je velkorysý obytný prostor. Stylový kuchyňský kout na míru s vestavěnými spotřebiči značky Siemens. Celek působí harmonicky a nadčasově. Díky velkoformátovým oknům s trojskly se prostor přirozeně otevírá do zahrady a plynule propojuje interiér s venkovním životem. Jihozápadně orientovaná terasa vybízí k odpolednímu odpočinku i večerním setkáním s rodinou a přáteli.

V patře se nachází klidová zóna domu se čtyřmi ložnicemi. Dvě z nich disponují vlastními šatnami. Prostorná koupelna je laděna do světlých tónů. Pochozí půda s dostatkem úložného prostoru podtrhuje praktičnost celého domu. Samozřejmostí je i zázemí v podobě komory pod schodištěm a prostorné technické místnosti.

Dům byl zkolaudovaný v prosinci 2022 a nabízí moderní technologie zajišťující vysoký komfort i energetickou úspornost. Hlavním stavebním materiálem je POROTHERM. Dominantou prostoru jsou kvalitní dřevěné podlahy. Nechybí zde ani venkovní elektrické rolety, klimatizace ve všech místnostech, podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo, centrální vysavač, zabezpečovací systém ani změkčovač vody.

Zahrada 300 m<sup>2</sup> je navržena tak, aby poskytovala nejen soukromí, ale i radost z pobytu venku bez zbytečné údržby. Automatický závlahový systém s retenční nádrží na dešťovou vodu. Bioklimatická pergola s elektrickým zastíněním a vířivka Canadian Spa vytvářejí ideální místo pro relaxaci.

Parkování je zajištěno v garáži s wallboxem pro nabíjení elektromobilu a přímým vstupem na zahradu, což přináší další úroveň každodenního komfortu.

Lokalita nabízí jedinečné spojení klidu a dostupnosti. Okolní krajina Polabí láká k procházkám, cyklovýletům i

odpočinku u vody. V blízkosti se nachází lesoparky, koupací jezera i turistické trasy. Veškerá občanská vybavenost je dostupná během několika minut jízdy, stejně jako stanice metra Černý Most.

Tento dům není jen nemovitost. Je to místo, kde vzniká skutečný domov.

V případě, že vás tato nemovitost oslovila, rádi vám ji osobně představíme. Rezervujte si termín prohlídky a využijte také služby našich zkušených specialistů v oblasti financování a majetkového poradenství.



Vyřizuje

**Barbora Mikšíčková**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:** [info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)