

Exklusivně nabízíme rodinný dům v obci Újezdec u Luštěnic

29442, Smilovice

15 990 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	99 m ²
Užitná plocha:	146 m ²	Plocha parcely:	982 m ²
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Novostavba s dispozicí 7+kk byla kolaudována v r. 2022 Nachází se na rovinatém pozemku o rozloze 982 m² Zastavěná plocha domu je 99 m², užitná plocha 146 m².

V přízemí se nachází vstupní chodba, pracovna, obývací pokoj, kuchyňský kout na míru s integrovanými spotřebiči, spíž, technická místnost a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Z obývacího pokoje je výstup pod zahradní zastřešenou pergolu 8x3 m.

V 1. patře je ložnice se šatnou, dva hostinské pokoje, dětský pokoj, pracovna a koupelna s vanou a toaletou. Na podlahách je použita dlažba a plovoucí podlaha, dle charakteru místností.

Stavba je zděná (Porotherm), se zateplením jak obvodového zdiva, tak stropu a střechy (PIR) se střešní krytinou z keramické pálené tašky. Vytápění je řešeno kondenzačním plynovým kotlem, ohřev vody pomocí bojleru. Jako sekundární zdroj vytápění je možno využít připravenou krbovou vložku. V celém domě jsou plastová okna s termoizolačními trojskly. Energetická náročnost budovy je v klasifikační třídě A.

Zálohové platby na elektřinu jsou nastaveny na 2 000,- Kč/měs. Plyn 2 500,- Kč/měs. Voda 1 300,- Kč/měs.

Dům je vybaven FVE bez baterie o výkonu 3,75 kWp.

Celý objekt je monitorován kamerovým systémem se záznamem a záložním zdrojem, napojeným na PCO.

Zabezpečovací systém je v každém pokoji.

Dům je napojen na veřejný vodovodní řad a tlakovou kanalizaci.

Nemovitost se nachází v klidné části nové zástavby navazující plynule na původní zástavbu obce. Zahrada je vybavena zahradním domkem, dětským hřištěm a retenční nádrží na zalévání. Před domem a ve dvoře je celkem 5 parkovacích míst.

V obci Luštěnice vzdálené 2 km jsou základní služby občanské vybavenosti (obchod, restaurace, pošta, mateřská a základní škola, dětský lékař, praktický lékař, čerpací stanice, kadeřnictví). Kompletní síť služeb je v Benátkách nad Jizerou (12 km), nebo v Mladé Boleslavi (14 km).

V okolí dolního pojizeří se nachází mnoho příležitostí pro cykloturistiku, výlety a také pro příznivce rybaření. Dobrá dostupnost na rychlostní komunikaci R10 s dojezdem do Prahy za 20 min a do Mladé Boleslavi za 10 min.

Pro bližší informace a prohlídku, mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Martin Pelc

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz