

## Prodej rodinného domu 6+KK, pozemek 846m<sup>2</sup>, Nová Ves II u Českého Brodu

28201, Rostoklaty

**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
provize RK.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	846 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům, který bez kompromisů pojme velkou rodinu i její každodenní potřeby.

Na klidném konci slepé ulice v obci Nová Ves II vzniká prostor, kde má každý své soukromí, a přitom zůstáváte spolu. Výhled do zeleně, minimum provozu a okolní nová zástavba vytvářejí prostředí, které je ideální pro rodinný život.

Dispozice 6+kk a velkorysá užitná plocha 190 m and sup2; nabízí dostatek místa i pro náročnější rodinu nebo kombinaci bydlení a práce z domova. Celkem pět ložnic umožňuje flexibilní využití dětské pokoje, pracovna, pokoj pro hosty nebo vícegenerační bydlení.

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj o velikosti 41 m and sup2; s kuchyní a přímým vstupem na zahradu. Přirozené centrum dění, kde se setkávají rodina i přátelé. Velké pokoje dávají každému dostatek prostoru a jeden z nich navíc disponuje vlastní šatnou.

Dům je navržen tak, aby fungoval v každodenním provozu bez omezení:

- pět samostatných ložnic
- dvě koupelny (vana v patře, rohová vana a velký sprchový kout v přízemí)
- celkem tři toalety pro maximální komfort
- technická místnost a praktická komora
- dostatek prostoru pro vestavěné skříně v pokojích i na chodbě
- šatna u jedné z ložnic

Pozemek o velikosti 846 m and sup2; má příjemný obdélníkový tvar a nabízí dostatek prostoru pro zahradu, dětské hry, relax i případné další využití. Přímé propojení domu se zahradou podporuje každodenní život venku. Dostatek prostoru pro parkování je samozřejmostí. V plánu je asfaltování příjezdové komunikace.

Jedná se o kvalitní zděnou novostavbu. Dům je napojen na vodovodní řad a vybaven domácí čistírnou odpadních vod.

Technologie domu podtrhuje vytápění tepelným čerpadlem a podlahovým topením. Okna jsou trosjkla pro komfort bydlení v letních i zimních měsících.

Lokalita spojuje klid přírody s výbornou dostupností:

- Český Brod cca 3 km (kompletní občanská vybavenost, vlakové spojení)
- Úvaly cca 7 km
- okraj Praha přibližně 1011 km

Velkou výhodou je rychlé vlakové spojení do Prahy, které zajišťuje pohodlné dojíždění za prací i studiem.

Okolí nabízí široké možnosti pro volný čas. Najdete zde nejen historické zajímavosti jako Tvrz Tucharaz nebo tvrz v Tuklatech, ale i krásnou přírodu. Oblíbené jsou naučné stezky v údolí říčky Šembery, cyklotrasy i lesní oblasti jako Hradešínský les nebo Klánovice-Čihadla, ideální pro procházky, běh i rodinné výlety.

Prostor, kde velká rodina opravdu funguje. Domov, který nabízí místo pro každého dnes i do budoucna.

---



Vyřizuje

**Jaroslav Beránek**

**Tel.:** +420 734400304

**GSM:** +420 734400304

**E-mail:** [jaroslav.beranek@qara.cz](mailto:jaroslav.beranek@qara.cz)