

**Prodej rodinného domu 6+KK, pozemek 846m²,
Nová Ves II u Českého Brodu**

28201, Rostoklaty

14 990 000 Kč
za nemovitostCena je uvedena včetně
provize RK.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	144 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	846 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	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. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prodej-rodinneho-domu-6kk-pozemek-846m2-nova-ves-ii-u-ceskeho-brodu/>



Vyřizuje

Jaroslav Beránek

Tel.: +420 734400304

GSM: +420 734400304

E-mail: jaroslav.beranek@qara.cz