

**PRODEJ RD 3+kk novostavba, 102 m<sup>2</sup>, 904 m<sup>2</sup>  
pozemek, 40 min Praha, možnost rozšíření****7 450 000 Kč**  
za nemovitost

Loket

|                          |                   |                                 |                                  |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <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>        | 102 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 78 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 904 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod           | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kde máte klid, prostor a zároveň pořád dobrou dostupnost?

V Němcicích u Dolních Kralovic nabízím pěknou novostavbu bungalovu 3+kk, která je už zkolaudovaná a připravená k okamžitému bydlení.

Na dálnici jste za pár minut - Praha cca 40 minut, Jihlava 30 minut, Zruč nad Sázavou 15 minut.

Dům stojí na rovném pozemku o velikosti 904 m<sup>2</sup>, takže žádné složité úpravy - všechno dává smysl a je dobře využitelné.

Co je důležité říct - tady se nešlo cestou nejnižší ceny.

Dům je postavený ve vysokém standardu a je to znát jak na konstrukci, tak na technologiích i finálních detailech.

- podlahové vytápění se zónovou regulací
- tepelné čerpadlo
- rekuperaci
- venkovní žaluzie
- přípravu na fotovoltaiku i zabezpečení

Díky tomu je dům komfortní na bydlení a zároveň úsporný (energetická třída B).

Interiér je hotový tak, abyste nemuseli řešit základní věci:

kuchyňská linka se spotřebiči Electrolux, nábytek na míru, velká vestavná skříň, kvalitní podlahy i bezfalcové dveře. Dům je možnou koupit i s volně stojícím nábytkem.

Koupelna je řešená prakticky i komfortně -

sprchový kout, volně stojící vana, kvalitní baterie a dostatek detailů, které dotváří celkový standard.

Na pozemku je už připravené:

- parkování pro dva vozy
- zpevněné plochy
- upravený terén
- prostor pro zahradu, terasu i relax

Samozřejmostí je napojení na elektřinu, obecní vodovod, jímka a nádrž na dešťovou vodu.

□

A teď důležitá věc, která tuhle nabídku posouvá dál:

- K domu je možné přikoupit jeden nebo dva vedlejší pozemky
- včetně projektu a vydaného stavebního povolení na větší rodinné domy

To vám dává několik možností:

- zvětšit si vlastní pozemek a soukromí
- postavit další dům pro rodinu
- nebo využít potenciál investičně

□

Dům je k okamžitému nastěhování, má přidělené číslo popisné a je možnost ho koupit kompletně vybavený a zařízený.

□

Pokud vás to zaujalo, zavolejte mi.

Rád vám dům ukážu osobně a projdeme spolu i možnosti, které nemovitost nabízí.

□

**RYCHLÉ SHRNUÍ:**

- novostavba 3+kk po kolaudaci
- pozemek 904 m<sup>2</sup>
- Praha ~40 min (D1)
- energetická třída B
- tepelné čerpadlo, rekuperace, podlahové topení
- venkovní žaluzie + přípravy (FVE, zabezpečení)
- nábytek na míru + vybavení
- parkování pro 2 auta
- možnost přikoupení dalších pozemků se stavebním povolením



Vyřizuje

**Adam Polák**

**Tel.:** +420 725 526 500

**GSM:** 737944049

**E-mail:** [adam.polak@fin2be.cz](mailto:adam.polak@fin2be.cz)