

Prodej bytu 4+kk/G/T (161m2) se zahradou

Tuchoraz



Rezervace



Vyřizuje

Ing. Jan Blažek
Tel.: +420 778 503 113

GSM: +420778880550

E-mail: honza@mahoon.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	146 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej moderního, nízkoenergetického bytu 4+kk s garáží o užitné ploše 151 m² + 10m² terasa + 327m² / 220m² zahrada. Jedná se o polovinu dvojdomku rozděleného na dvě bytové jednotky.

Jde již o třetí etapu velmi úspěšného projektu APPLE HILLSIDE. První a druhá etapa byla prodána během pár dní a spokojení kupující si již užívají komfort nového bydlení a výjimečné lokality.

Byt je rozdělen do dvou podlaží:

1.NP - veliký obývací pokoj (41m²) s kuchyňským koutem (možno řešit ostrůvkem s varnou deskou a stropní digestoří) a vstupem do zahrady, koupelna s toaletou a sprchovým koutem, komora pod schodištěm, předsíň a garáž.

2.NP - tři ložnice, prostorná koupelna s vanou, toaletou a sprchovým koutem.

Dále je možné využít podkroví jako úložný prostor.

V domě jsou instalovány rekuperační jednotky RECUAIR s řízeným systémem větrání s rekuperací, který zajišťuje

automatickou a neustálou výměnu vzduchu mezi interiérem a venkovním prostředím bez tepelných ztrát. Tepelné čerpadlo VAILLANT je napojené na podlahové vytápění s možností regulace teploty pro jednotlivé místnosti. Dále je zde příprava na FV panely, které si může nový majitel jednoduše instalovat. Jako alternativní zdroj tepla je možné využít krb nebo krbová kamna, která dotvoří ten pravý pocit útulného domova.

Kvalitní francouzská plastová okna mají trojskla s exteriérem v barvě antracitu. Dále je zde příprava na venkovní předokenní žaluzie.

Nadstandardní vinylová podlaha v dekoru velkoformátového dřeva, je ideální řešení pro podlahové vytápění. Díky bezprahovým přechodům je prostor perfektní pro robotický vysavač.

Obec Tuchoraz jejíž unikátní dominantu tvoří středověká tvrz, je obklopena malebnou krajinou tvořenou ve velké míře jabloňovými sady a navazujícím regionem Černokostelecka s hlubokými lesy a jedinečnou přírodou. Ideální pro milovníky cykloturistiky (pro bikery jsou hned za obcí Šemberské stezky, sjezdové stezky různé náročnosti), pěší turistiky, či rybaření. V obci je mateřská školka, hospůdka a fotbalové hřiště. Konkrétně lokalita Jabloňová stráň vytvořila unikátní místo, kde každá parcela má svoje náměstíčko, a díky tomu se zajistila klidná zóna a bezpečí pro děti.

Veškerá občasná vybavenost je v 5min. vzdáleném Českém Brodě (ZŠ, Gymnázium, Supermarkety, Pošta, Nemocnice, Restaurace, Pivovar atd.). Zde je také nejrychlejší spoj do Prahy (35min. vlakem do centra Prahy). Autem se do hlavního města dostanete za necelých 25 minut.

Byt je zkolaudovaný a připravený k nastěhování.

TOP 3:

1. Moderní, nadstandardně provedená novostavba se zahranou.
2. Krásná okolní příroda a čerstvý vzduch, ale současně veškerá občanská vybavenost.
3. Rozumná cena odpovídající nabídce a perfektní dostupnosti do Prahy.

Konzultace s hypotečním specialistou a nezávazné nabídky na financování jsou samozřejmostí.