

## Nízkoenergetický dům 6+kk o celkové ploše 215 m<sup>2</sup>, Čelákovice

Matěje Koštíře, 25088, Čelákovice

**13 999 900 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně provize i  
právních služeb

|                               |                       |                                 |                        |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný            | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 131 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 215 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 682 m <sup>2</sup>     |
| <b>Popis vybavení:</b>        | ...                   | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon               | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům na klidném místě s nízkými náklady ? Tak třeba pro Vás je k prodeji nízkooenergetický dům 6+kk o celkové ploše 215 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem 682 m<sup>2</sup>. Dům z roku 2010 se nachází v Čelákovících v části Sedlčánky. K domu patří garáž, dále je k dispozici prostorný balkon v horním patře a zastřešená terasa na zahradě, na které je absolutní soukromí. V roce 2020 byl dům zmodernizován v rámci snížení nákladů na provoz, na střechu byla dána fotovoltaika ze 16 ti solárních panelů a dále tepelné čerpadlo, i díky tomu má tato kvalitní stavba PENB třídy A. Náklady na provoz činí cca. 2.500,- a mohou se snížit i na nulu.

Při vstupu do domu nalezneme chodbu máme vstup do garáže a pokoje, ze kterého je částečně technologická místnost, dále koupelnu, pokoj pro hosty a dále prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyní, ze kterého je příjemný vstup na terasu s posezením na zahradě. V patře jsou 2 pokoje a ložnice. Dále pak je zde přes koupelnu vstup do dalšího velmi prostorného pokoje, který nabízí zajímavé možnosti použití. Ze dvou pokojů je v horním patře ještě vstup na balkon, kde se také příjemně relaxovat.

Zahrada je kolem celého domu a je velmi prakticky rozdělena na část plodící a okrasnou. V rámci příjemného posezení na zahradě je k dispozici prostorná zastřešená terasa a gril. Plodící část zahrady je opravdu pestrá. Jsou zde fíky s velkou každoroční úrodou, jehličnany, jabloně, jahody, rybíz, maliny a samozřejmě se díky promyšlené dispozici zahrady nabízí pěstování vlastního ovoce a zeleniny.

Čelákovice nabízejí kompletní občanskou vybavenost a snadnou dostupnost do centra Prahy, která je zajištěna vlakem. Vlakem jste za 32 minut na Masarykově nádraží v Praze a autem jste do 20 ti minut na Černém Mostě. Je to Klidná čtvrť s řadou možností sportovního vyžití, velmi hezké okolí, příroda, řeka. U Labe je cyklotrasa 0019 vede po levém břehu řeky Labe - z Kostelce nad Labem přes Brandýs nad Labem, Lázně Toušeň, Čelákovice, Přerov nad Labem, Hradištke a Nymburk do Poděbrad. Sedlčánky jsou součástí Čelákovíc. Jde o původně samostatnou obec, která leží na levém břehu Labe mezi centrálními Čelákovícemi, Císařskou Kuchyní a lužním lesem Netušil. Na okraji zastavěného území je přírodní rezervace Hrbáčkovy tůně.

K domu je vypracována 3D virtuální prohlídka, kterou i s dalšími informacemi rád na vyžádání zašlu mailem. Ev. číslo: 23978.



Vyřizuje

**Martin Kubík**

**GSM:** 777 098 218

**E-mail:** [kubik@reality11.cz](mailto:kubik@reality11.cz)