

## Komfortní bydlení - Projekt Chrást - Marketingová akce - Sleva až 800 tis Kč !!

29301, Mladá Boleslav



**12 683 003 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**David Kupka**  
Tel.: 603 152 066  
GSM: 603 152 066  
E-mail:  
[david.kupka@kuzopartners.cz](mailto:david.kupka@kuzopartners.cz)  
cz

|                          |                                  |                                 |                                                      |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | skeletová                                            |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                                    |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 95 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 151 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 440 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 286 m <sup>2</sup>               | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                                                |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce                       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD                          |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod                         | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové                                   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Úsporná                                          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Líbilo by se Vám žít ve městě, a přesto být obklopeni přírodou? Chcete se stát součástí skvěle navrženého projektu, díky kterému máte přírodu doslova pár kroků za domem?

Aktuálně investor projektu připravil časově omezenou nabídku slevy z kupní ceny až ve výši 800.000,-Kč, a to pro prvního zájemce, který smluvně potvrdí zájem o koupi jednotky (podrobnosti o eventuální slevě Vám rádi vysvětlíme osobně).

V moderní a prakticky řešené vile, najdete jednotku o dispozici 4+kk a komfortních 152 m<sup>2</sup> vnitřní užité plochy ve dvou podlažích. Podlahová plocha jednotky je 160 m<sup>2</sup>. Součástí jednotky je vlastní garáž a k tomu je před vilou další privátní parkovací stání. V zadní části domu si budete užívat privátní rovinatou zahradu o výměře 286 m<sup>2</sup>, která navazuje na venkovní terasu. Celková výměra pozemku, který náleží k této jednotce je 440 m<sup>2</sup>.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který má celkem 41 m<sup>2</sup>. Dále je zde samostatná toaleta, předstíň, garáž s technickým zázemím. Po schodišti do prvního patra, jsou tři samostatné ložnice, druhá koupelna se sprchovým koutem a toaletou a vstup do oddělené prádelny. V hlavní ložnici je navíc další sprchový kout a toaleta.

Podlahy všech obytných místností jsou vinylové, v koupelnách a WC je kvalitní keramická dlažba. V garáži je betonová stěrka. Stěny vnitřních omítek jsou štukové, v koupelnách a na WC je keramický obklad. Stropy obytných místností, koupelen a WC mají sádkartonové podhledy. Po celém domě je podlahové topení, které obsluhuje kondenzační plynový kotel. Všechna okna s izolačním trojsklem mají přípravu na předokenní žaluzie. Garáž se zavírá zateplenými sekčními vraty na dálkové ovládání.

Víme, že maličkosti dělají velké věci. Právě proto, jsme do jednotky vestavěli komín, abyste si dokonalost obývací části mohli v již v podzimních měsících zpříjemnit u krbu. Mimo vybrané materiály z našeho klientského centra, máte možnost dům na přání vybavit nadstandartními prvky, které si u našich dodavatelů vyberete.

Kostru stavby domu tvoří železobetonová nosná konstrukce. Obvodové výplně a konstrukce příček jsou provedeny z pórobetonových tvárnic. Fasáda je zateplená kontaktním zateplovacím systémem z polystyrenu a na jejím povrchu je tenkovrstvá minerální omítka. Plochou zateplenou střechu opatřenou hydroizolací, kryje zásyp ze štěrkového kačírku.

Energetická náročnost budovy třídy B – velmi úsporná, přičemž celková dodaná energie 92 kWh/(m<sup>2</sup>.rok), řadí jednotku do kategorie A.

Jde skutečně o výjimečné bydlení, prakticky na konci slepé ulice, v krásné příměstské lokalitě Chrást u Mladé Boleslavi. Vysoká občanská vybavenost města Mladá Boleslav a výhody příměstské dopravy, splňují vysoké nároky zájemců o rodinné bydlení.

V neposlední řadě určitě stojí za zmínku skvělá dostupnost hlavního města Prahy, kde jste v centru pohodlnou dálniční jízdou po D10, za necelou hodinu jízdy autem. Černý Most stiháte za pouhých 20 minut.