

## Prodej byt 5+kk, 103m<sup>2</sup> | Středočeský kraj, Praha-západ, Dobrovíz, Kladenská 5, 25261

Kladenská, 25261, Dobrovíz



**9 905 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Čížek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                   |                                  |                    |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 5+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 103 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji vám nabídku prodeje bytu v rodinném domě o dispozici 4+KK, který vzniká v rámci projektu výstavby 22-ti prostorných bytů v rodinných domech s vlastní zahradou a parkovacím stáním. Výstavba projektu probíhá na východním okraji obce Hostouň pouhých 13 minut od okraje Prahy. V rámci projektu vznikla také nová ulice s pěší zónou a park s dětským hřištěm o výměře téměř 1.000 m<sup>2</sup>. Okna domu o užitné ploše 103 m<sup>2</sup> jsou orientována na jižní stranu domu do přilehlé zahrady a na severní stranu do klidné ulice. Zahrada domu o velikosti 161 m<sup>2</sup> je orientována na jižní stranu domu, přístupná přímo z obývacího pokoje. Byt je dispozičně řešený vstupní chodbou, ze které se vchází do prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem, šatny, toalety a technické místnosti. Druhé nadzemní podlaží je přístupné po betonovém schodiště, kde se nacházejí dvě dětské ložnice, rodičovská ložnice a prostorná koupelna s toaletou, vanou, sprchovým koutem a umyvadly. Z chodby je sklápěcími schody přístupný půdní prostor s velkorysou úložnou plochou.

Při projektování i samotné výstavbě domů se dbá na jejich nízkou energetickou náročnost. Domy jsou postaveny z keramických cihel, fasáda je zateplena zateplovacím systémem o síle 18 cm, nechybí kvalitní plastová okna s izolačními trojskly, v celém domě je teplovodní podlahové vytápění, zdrojem tepla a teplé vody je tepelné čerpadlo, nechybí systém řízeného větrání v každé obytné místnosti pro to správné klima a samozřejmě je příprava na fotovoltaiku, kterou můžete umístit na střechu domu. To vše znamená nízké provozní náklady a maximální tepelný komfort.

Každý dům si můžete vybavit a přizpůsobit dle svých představ. Vybírat můžete ze široké nabídky odstínů obkladů, dlažeb, podlahových krytin i odstínů interiérových dveří.

Obec Hostouň má dobrou občanskou vybavenost. Naleznete zde obecní úřad, mateřskou i základní školu, obchod, restauraci, autobusové zastávky pražské integrované dopravy se skvělým spojením do Prahy, Kladna i ostatních okolních obcí. Autem je nájezd na dálnici D6 v dojezdové vzdálenosti do tří minut a na dálnici D7 osm minut. Letiště Václava Havla i okraj metropole je v dojezdové vzdálenosti do třinácti minut. V okolí se nachází také řada turistických cílů, značených cyklostezek a nechybí mnoho možností trávení volného času v přírodě.

Pokud si nevíte rady se způsobem financování koupě vaší nové nemovitosti, rádi vám pomůžeme s výběrem toho nejvhodnějšího finančního produktu přímo na míru.

Dovolte mi vás pozvat také na prohlídku našeho vzorového domu, abyste si lépe představili váš nový domov.

Dokončení stavebních prací je plánováno do konce roku 2023, kolaudace a následné předání domů je plánováno na přelom jara a léta roku 2024. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N101388.