

**Exkluzivně: krásný byt 3+kk s vlastní zahradou
(238 m2), Kojetice, okr. Mělník**

25072, Klenová

7 790 000 Kč

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje
poplatky realitní kanceláře.

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; MHD

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme krásný byt 3+kk v osobním vlastnictví, o ploše 75,1 m² s vlastní precizně udržovanou zahradou o rozloze 238 m², se zapuštěným bazénem. K bytu dále náleží dvě parkovací stání a sklep (4,1 m²). Byt je stále v záruce od developera. Nemovitost je perfektně připravena k okamžitému nastěhování nových majitelů. Mezonetový byt se nachází v 1. a 2. podlaží novostavby z roku 2020 a dispozičně je řešen tak, že přízemí sestává z velkorysého obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ve kterém je nadstandardně řešeno rozšíření úložného prostoru vestavnými skříněmi a je z něj přímý vstup na klidnou zahradu. Dále je zde chodba s vestavnými skříněmi na míru a samostatná toaleta. Ve 2. podlaží pak nalezneme ložnici a pokoj s vestavnými skříněmi na míru, chodbu a koupelnu s vanou. Další úložné prostory je možné rozšířit o zatím nevyužívanou půdu. Součástí zahrady je pergola o velikosti 9 m², zahradní domek na základové desce o velikosti 9 m², zapuštěný bazén se zateplením, filtrací a časovačem s dřevěným pódiem okolo. Nespornou výhodou je vlastní retenční nádrž na dešťovou vodu s kalovým čerpadlem. Vytápění a ohřev vody je zajištěn tepelnými čerpadly značky De Dietrich, dálkově ovládaný termostat přes aplikaci, okna jsou izolační trojskla, na podlahách je plovoucí lamino a dlažba. Jedná se o velmi úspornou stavbu, kdy se náklady na provoz včetně elektřiny pohybují do 4.500,- Kč. V docházkové vzdálenosti je zastávka autobusů se spojením na Metro C a také zastávka vlaku s přímým vlakovým spojením do Prahy na Masarykovo nádraží. Díky nedaleké dálnici je velmi pohodlné spojení do Prahy i autem. V obci se nachází jak mateřská, tak i základní škola. V nedalekých Neratovicích (3 minuty autem) je pak plné občanské vybavení včetně obchodů, lékáren, zájmových kroužků pro děti, kino, poliklinika, sportoviště, plavecký bazén a další. V docházkové vzdálenosti je nádherný lom Kojetice s průzračnou vodou, který láká k procházkám i koupání. V inzerci je použita ilustrativní vizualizace. PENB: B Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 50082232.



Vyřizuje

Hana Doležalová**Tel.:** 226257929**GSM:** 226257929**E-mail:** h.dolezalova@maxima.cz