

Rodinný dům s garáží a zahradou 760 m²

Okružní, 25075, Káraný

**Neuvedeno**
za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

David Kupka**Tel.:** 603 152 066**GSM:** 603 152 066**E-mail:**david.kupka@kuzopartners.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	112 m ²
Užitná plocha:	114 m ²	Plocha parcely:	760 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Sníte o pohodovém bydlení v rezidenční lokalitě obce Káraný v okrese Praha-východ, nedaleko Brandýsa nad Labem, v okolí s chráněným územím Černý orel, přírodní rezervací Lipovka - Grado a přírodní rezervací Káraný - Hrbáčkovy tůně?

Díky rezidenčnímu projektu Domy Káraný, si můžete tento sen splnit.

Představujeme vám první etapu výstavby projektu. Tato etapa nabízí výstavbu čtyř samostatných rodinných domů a jednoho domu o dvou bytových jednotkách, každý s vlastní garáží, venkovním parkovacím stáním a zahradou, reflektujícími potřeby současné rodiny.

Samostatný dům s dispozicí 4+kk, nabízí komfortní užitnou plochu 114 m². Garáž o užitné ploše 25 m² je přístupná mimo příjezdovou komunikaci také samostatným vchodem ze zahrady. Navíc je před domem privátní venkovní parkovací stání. Výměra pozemku je 760 m². Termín dokončení 08/2025.

Hlavním vstupem do domu přes zádveří se samostatnou koupelnou a toaletou vstoupíte do světlého obývacího pokoje s kuchyňským koutem o výměře skvělých 34 m². Po schodišti do prvního patra jsou dva pokoje o výměře 14 m² a ložnice o výměře 10 m², dále koupelna s vanou a toaletou.

Dům je již v základním provedení osazen ideálním systémem ohřevu TUV a TV, a to tepelným čerpadlem vzduch/voda. Kombinace tepelného čerpadla a podlahového topení má optimální energetickou úspornost při vytápění objektu. Anhydritové podlahy zajišťují optimální přenos tepla z podlahového topení. Na stěnách jsou velmi hladké sádrové omítky, které nemají povrchovou strukturu. Každá jednotka je připravena na montáž střešních solárních panelů.

Ne vždy vám musí sedět předem nadefinované řešení interiéru. Právě proto se jednotky prodávají standardu "White walls", aby mohly být vybaveny dle přání a potřeb budoucího majitele, tak jako v případě luxusních nemovitostí.

V případě zájmu vám můžeme vybavit váš domov zařízovacími předměty dle nabídky z našeho katalogu.

Cílem bylo vybudovat pro budoucí majitele místo, které bude jejich skutečným domovem a bude splňovat požadavky moderního bydlení v souladu s původní zástavbou. Celá tato čtvrť je řešena jako obytná zóna se zklidněným dopravním režimem zajišťující klidný pohyb i pobyt.

Obec Káraný je velmi dobře a rychle dostupná z okolních měst, včetně hlavního města Prahy. Dálnice D10 je vzdálena pouhých 8 min pohodlné jízdy.

Nový rezidenční projekt Domy Káraný, má rozhodně co nabídnout. Předností této vyhledávané lokality, pro vášnivě rybáře na břehu řeky Labe nebo Jizery, je bezpochyby okolní nádherná příroda. Občanská vybavenost obce nabízí místním obyvatelům mikrojesle, školku a poštu. Ostatní služby jsou dostupné v nedalekém souměstí Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.