

## Prodej, rodinný dům, Tuhaň

27741, Tuhaň



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Simona Čechová**  
**Tel.:** +420 605733710  
**GSM:** +420 605733710  
**E-mail:**  
[simona.cechova@trustreality.cz](mailto:simona.cechova@trustreality.cz)

|                          |                                  |                                 |                              |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                      |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                            |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 156 m <sup>2</sup>           |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 162 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 749 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus       |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet                | <b>Topení:</b>                  | Lokální - elektrické         |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelová televize                | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Úsporná                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej moderního a nadstandardně vybaveného domu v klidné lokalitě obce Tuhaň. Tento bungalov s dispozicí 4+kk poskytuje komfortní bydlení na užitné ploše 105,5 m<sup>2</sup> s přidaným potenciálem využití dalšího prostoru díky pochozí půdě na celé ploše. S pozemkem o velikosti 749 m<sup>2</sup> nabízí toto místo nejen pohodlný domov, ale také prostor pro Vaše nápady a záliby.

Tento dům byl postaven v srpnu 2021 a nabízí hezký výhled na prostor, který zůstane nedotčený stavbou, zajišťujíc Vám trvalý klid a příjemné prostředí. S nízkými náklady na bydlení a energetickou nenáročností (energetický štítek B) je to ideální příležitost pro pohodlný a úsporný životní styl.

Základy tohoto domu jsou pevné, zeď je široká 30 cm s 15 cm izolací z polystyrenu. Stropy jsou zateplené 37-38 cm

vatou a na půdě jsou položena odolná prkna.

Koupelna s toaletou má podlahové vytápění, je vybavena jak sprchovým koutem, tak vanou, s kvalitními dlaždicemi na stěnách (120x60 cm) a podlahách (60x60 cm). Ve stejném designu je udělaná i samostatná toaleta. Plně vybavená kuchyně s moderními spotřebiči nabízí dokonalý komfort pro vaření a přípravu jídel.

Okna s trojitým sklem a bezpečnostními dveřmi zajišťují vynikající izolaci. Podlahy jsou ve všech místnostech, kromě toalety a koupelny, plovoucí.

Kvalitní betonové tašky kryjí střechu, která disponuje komínem, který má revizi.

V domě je elektrokotel Protherm pro vytápění a je zde možnost implementace krbové vložky s výměníkem. Ohřev vody zajišťuje bojler o objemu 200 litrů od značky Dražice. Voda je napojena na veřejný vodovod s možností využití Labské vody pro zalévání za příjemnou roční sazbu.

V domě je příprava na instalaci předokenních rolet, klimatizace a bezpečnostního kamerového systému ve všech místnostech. Je také vybaven termostatem pro regulaci teploty, což zajišťuje moderní technologické vybavení pro pohodlný život. Navíc je připravena terasa s pohodovým posezením s možností instalace televize a zakrytí pro pohodlné posezení za každého počasí. K tomuto domu náleží i zahradní domek s elektrinou (220 a 380V) a kohoutkem pro zalévání. Parkování je možné přímo na pozemku s možností přistavení garáže.

V obci je k dispozici autobusová zastávka a vlakové spojení je v obci Tišice, což zajišťuje snadnou dostupnost.

Pokud hledáte moderní, úsporný a nadstandardně vybavený dům v klidné lokalitě s různými možnostmi využití, tento bungalov v Tuhani je tím pravým místem pro Vás.