

Rodinný dům 4+kk 129 m2 s krásným výhledem, pozemek 882 m2 #Minice

Josefa Spitze, 27801, Kralupy nad Vltavou



10 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

René Muška

Tel.: +420 732 543 783

GSM: +420 732 543 783

E-mail:

info@renemuska.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	198 m ²
Užitná plocha:	129 m ²	Plocha parcely:	882 m ²
Plocha zahrady:	741 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám zánovní rodinný dům v Minicích u Kralup, který je jako stvořený pro ty, kteří chtějí hledají útulné, ale zároveň funkční bydlení s bezpečným a inspirativním prostředím pro své nejbližší. Dům je ideální volbou pro rodiny s dětmi, které touží po příjemném bydlení v klidné lokalitě se skvělou dostupností do Kralup i do Prahy.

*Na úvod to nejdůležitější v bodech:

- Dřevostavba od společnosti NIDO Wood z roku 2020.
- Dispozice domu 4+kk s užitnou plochou 129 m2.
- Garáž 14 m2 + parkovací stání před garáží.
- Dům dále disponuje půdou.
- Vytápění kombinací elektrického podlahového topení + akumulčních kamen.
- Ohřev TUV elektrickým kotlem.
- Okna jsou plastová s izolačními trojskly.
- Střecha je valbová - falcovaný plech.
- Pozemek 882 m2.
- Nově vzrostlá, kaskádovitá zahrada s japonskými vrbami, sakurami, katalpy, či magnoliemi.
- Dům je napojený na obecní vodovod a tlakovou kanalizaci.
- Energetická náročnost na hodnotě B.

***Dispozice domu:**

- Vstupní hala s vestavěnou skříní.
- Obývací pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem (jižní a západní orientace).
- Technická místnost s pračkou a sušičkou sloužící také jako spíž.
- Dva pokoje aktuálně sloužící jako pracovny (východní orientace).
- Hlavní ložnice (západní orientace) s vestavěnou skříní a navazující koupelnou s walk-in sprchovým koutem a toaletou.
- Druhá koupelna s vanou.
- Samostatná toaleta.

***Vybavení domu:**

- Vinylové podlahy Fatra s elektrickým podlahovým vytápěním.
- Akumulační kamna od norského výrobce Nordpeis (keramický komín).
- Termostaty v každém pokoji.
- Betonová stěrka na celé obývací stěně.
- Na míru vyrobená kuchyně ve vysokém lesku s pracovní deskou z kaleného skla LuxRaff.
- Kuchyně je vybavená spotřebiči od Gorenje, konkrétně designerskou řadou Ora ito.
- Změkčovač vody Watex
- Na míru vyrobené vestavěné skříně v chodbě a v ložnici.
- Koupelny se sanitou od Hansgrohe.
- O bezpečnost se stará komplexní systém Jablotron s kouřovými a pohybovými čidly.
- V oknech jsou profesionálně instalované sítky proti hmyzu.
- Bonusovou výbavou domu i pozemku je krásný výhled na Minické stráně. :-)

Dům se prodává bez vybavení uvedeného na prezentaci. (Vyjma vestavěných skříní a kuchyně se spotřebiči)

Exteriér:

- velikost pozemku: 882 m2
- zastavěná plocha objektu 198 m2
- zpevněné plochy a komunikace 18 m2
- plochy zeleně: 741 m2
- 1 parkovací stání na pozemku + garáž

Lokalita:

Dům se nachází v nově vybudované rezidenční lokalitě mezi starými Minicemi a Kralupy nad Vltavou. A právě sousední Kralupy jsou dlouhodobě považovány za jednu z nejperspektivnějších lokalit pro bydlení v okolí metropole a to zejména díky přímému vlakovému spoji do centra Prahy. Na vlakové nádraží z domu dojdete do 15 minut, případně dojedete vozem za zhruba 5 minut. V dochozí vzdálenosti se nachází také autobusová zastávka se spojem do Kralup. Kralupská základní škola je vzdálena zhruba 3 km, mateřská škola dokonce kilometry 2. V okruhu 4 kilometrů jsou restaurace, obchody, či cukrárny.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem.

Budu se na Vás těšit osobně na prohlídkách.

René Muška,