

## Rodinný dům 4+kk 129 m<sup>2</sup> s krásným výhledem, pozemek 882 m<sup>2</sup> #Minice

**10 999 000 Kč**  
za nemovitost

Josefa Spitze, 27801, Kralupy nad Vltavou

|                               |                                                 |                                 |                                    |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                      | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                            |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                                        | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 198 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 129 m <sup>2</sup>                              | <b>Plocha parcely:</b>          | 882 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 741 m <sup>2</sup>                              | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště                  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                                | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                                       | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V                    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod                          | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                           |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | 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 m<sup>2</sup>.
- Garáž 14 m<sup>2</sup> + 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 m<sup>2</sup>.
- 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 sítě 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 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha objektu 198 m<sup>2</sup>
- zpevněné plochy a komunikace 18 m<sup>2</sup>
- plochy zeleně: 741 m<sup>2</sup>
- 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,



Vyřizuje

**René Muška**

**Tel.:** +420 732 543 783

**GSM:** +420 732 543 783

**E-mail:** [info@renemuska.cz](mailto:info@renemuska.cz)