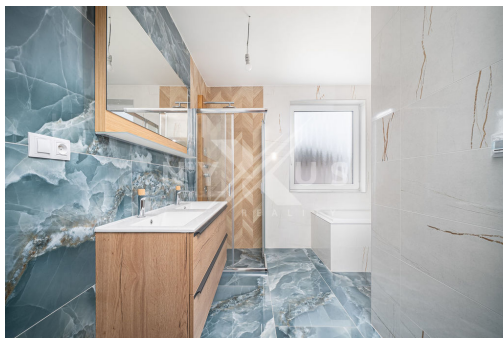


## Prodej bungalovu 4+kk - 153 m<sup>2</sup> + garáž, pozemek 1 031 m<sup>2</sup>, Postřižín - Odolena Voda

Postřižínská, Odolena Voda


**16 290 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech poplatků RK



Vyřizuje

**Filip Jirků**
**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 722432387

**E-mail:**
[filip@nyxusreality.cz](mailto:filip@nyxusreality.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>        | 209 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 153 m <sup>2</sup>             | <b>Plocha parcely:</b>          | 1031 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 822 m <sup>2</sup>             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod         | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet   |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - elektrické           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná                    |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ke koupi nově nabízíme dva samostatně stojící bungalovy o dispozici 4+kk a užitné ploše 152,6 m<sup>2</sup> (celková plocha 172,6 m<sup>2</sup>) v Postřižíně, 2 km od Odolene Vody. Jedná se o novostavby kolaudované v roce 2023. Kromě uvedené podlahové plochy se můžete těšit ještě na vytápěnou garáž 20 m<sup>2</sup> a parkovací stání pro dvě auta za dálkově ovládanou bránou. Domy se nachází na pozemcích 1 031 m<sup>2</sup> a 1 036 m<sup>2</sup> a jsou prakticky totožné.

Jediným rozdílem mezi domy kromě pár metrů pozemku je dispoziční detail v předsíni - zelený dům má samostatnou toaletu v předsíni, zatímco růžový dům má předsíň větší a samostatná toaleta je v technické místnosti.

Interiér domu se skládá z následujících místností:

- Předsín 6,8 m<sup>2</sup>
- Chodba 20,5 m<sup>2</sup>
- Pracovna / Pokoj 11,8 m<sup>2</sup>
- Ložnice 20 m<sup>2</sup>
- Ložnice 17,7 m<sup>2</sup>
- Koupelna 9,5 m<sup>2</sup>
- Technická místnost 3 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj 48,8 m<sup>2</sup>
- Kuchyňský kout 14,5 m<sup>2</sup>

Koupelna je vybavena dvoj-umyvadlem, sprchovým koutem, vanou i toaletou. Kuchyňská linka značky Bosch obsahuje moderní vestavěné přístroje a spoustu úložného prostoru. V obývacím pokoji je příprava na krb a lze z něj vstoupit na vydlážděnou terasu. Obývací pokoj s terasou a největší částí zahrady jsou orientovány na jihozápad, díky čemuž je zde po celý den spousta světla. Zahrada včetně parkování a terasy má výměru 827 m<sup>2</sup>.

V rámci stavebního standardu byla v pokojích a chodbě zvolena laminátová podlaha, v předsíni a koupelně keramická dlažba, okna jsou plastová (trojskla). Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením s termostatem v každém pokoji pro individuální nastavení teploty. Bojler je taktéž elektrický. Plyn vůbec není dostupný v této oblasti. V obývacím pokoji je možné zřídit krbová kamna, vše je na ně připraveno.

Jedná se o moderní a stále se rozvíjející lokalitu plnou novostaveb oblíbenou pro svůj klid a dopravní dostupnost do Prahy. Od domu jste za 15 minut v Letňanech, za 25 minut v centru hlavního města. Do Prahy na Kobylisy jezdí přímý autobusový spoj. Na dálnici D8 jste za pár minut, ale ruch z dálnice zde není vůbec slyšet. Při sjezdu z dálnice se bude tento rok budovat Retail Park Kozomín s mnoha obchody.

Občanská vybavenost v Postržíně obsahuje mateřskou školu (1 min autem, 5 min chůzí), potraviny, pizzerii, restauraci, hospůdku, workoutové hřiště, autoservis a květinářství. Nejbližší základní škola je v Odolene Vodě (5 min autem).

Domy jsou energeticky velmi úsporné, odpovídají energetické třídě B - Velmi úsporná. K dispozici jsou technické detaily a stavební plány, rádi předáme při prohlídce.

Koupi tohoto domu lze financovat hypotečním úvěrem. S jeho vyřízením Vám rádi pomůžeme, abyste měli možnost využít aktuálních klesajících úrokových sazeb.