

## Novostavba RD 3+kk, 80 m<sup>2</sup>, pozemek 908 m<sup>2</sup>, Tišice - Kozly

Javorová, 27715, Kozly, Tišice

**10 665 017 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
provize a právního servisu.

|                        |                        |                                 |                                  |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <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>        | 80 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 80 m <sup>2</sup>      | <b>Plocha parcely:</b>          | 908 m <sup>2</sup>               |
| <b>Ostatní:</b>        | Bezbarierový přístup   | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Úsporná                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novou dřevostavbu rodinného domu v atraktivní části obce Tišice - Kozly. Rodinný dům nabízí dispozici 3+kk s čistou podlahovou plochou 80 m<sup>2</sup> stojící na pozemku velkém 908 m<sup>2</sup>. Dům je připravován v nejvyšším standardu moderního bydlení v útulné lokalitě.

Při vstupu do domu se ocitneme v předsíni s dostatkem úložného prostoru na bundy, kabáty a boty. Odtud se nám otevírá vstup do centrální chodby, která spojuje všechny místnosti v domě. Nový majitel se může těšit na prostorný obývací prostor propojený s moderní kuchyňskou částí a jídelnou.

Dále nabízí dům dvě velké samostatné ložnice a praktickou spíž v kuchyni, která je určitě vítaným bonusem. K dispozici je také samostatná technická místnost pro pračku a sušičku. Nakonec je zde koupelna s vanou a toaletou a druhou samostatnou toaletu naleznete v chodbě.

Dispozice domu je navržena s důrazem na maximální komfort pro nového majitele. Dům splňuje nízkoenergetický standard B, vytápění zajišťuje podlahové vytápění, pro ohřev vody je použito tepelné čerpadlo. Pro pohodlí v každém ročním období je instalována multisplitová klimatizace a rekuperátory vzduchu. Tato kombinace zaručuje moderní bydlení s minimálními provozními náklady. V základní ceně je také zahrnuta příprava pro podomítkové žaluzie a solární panely.

Dům bude kompletně dokončen a připraven k nastěhování ve vysokém standardu, s výjimkou nábytku, kuchyňské linky a finálního osvětlení, které bude možné přizpůsobit individuálním preferencím. Rádi poskytneme více informací na dotaz.

Slunný a rovinatý pozemek o rozměrech cca 20 x 45 m se nachází v okolí nových domů, což zaručuje příjemné sousedství a moderní životní styl. S infrastrukturou v dosahu, včetně již hotové přípojky elektřiny, vodovodu a kanalizace na hranici pozemku, je vybudování vašeho domova snadné a pohodlné.

Díky dostatku podzemní vody je vytvoření studny na pozemku snadné, což je jeho velkým bonusem.

Pozemek se nachází pouhých 5 minut chůze od mateřské a základní školy a stejně daleko je k obecnímu úřadu. Autobusová zastávka PID č. 472 je jen cca 8 minut chůze od vašeho budoucího domova, odkud můžete jet směrem na Mělník nebo na druhou stranu do Kostelce n/L. Jen 15 minut chůze od domu je vlaková zastávka trasa Praha - Turnov, což zajišťuje jednoduchý a pohodlný přístup ke všem potřebným službám a dopravě.

V obci je dobrá občanská vybavenost, je zde pošta, mateřská škola, základní škola (I. stupeň), obchody s potravinami a smíšeným zbožím, lékaři, lékárna, benzínka, bankomat, řeznictví, dětská hřiště, sportoviště atd.

Nepřehlédněte také skvělou dostupnost do okolních obcí a do Prahy. Mělník a Stará Boleslav, kde je kompletní občanská vybavenost jsou v dosahu 15 min. autem a Praha Letňany je vzdálena 25 minut jízdy autem.

Pokud rádi trávíte volný čas aktivně, budete nadšeni okolními cyklostezkami, turistickými cestami a oblíbenou písčivou v blízkosti, kde se v létě konají různé kulturní a sportovní akce.

S možností financování hypotečním úvěrem za výhodných podmínek vám usnadníme cestu k vlastnímu domovu. Přijďte se přesvědčit o jedinečných možnostech, které Vám tato nabídka umožňuje.



Vyřizuje

**Boris Nikolov**

**Tel.:** +420 608 145 249

**GSM:** +420 608 145 249

**E-mail:** [boris.nikolov@aktivrealty.cz](mailto:boris.nikolov@aktivrealty.cz)