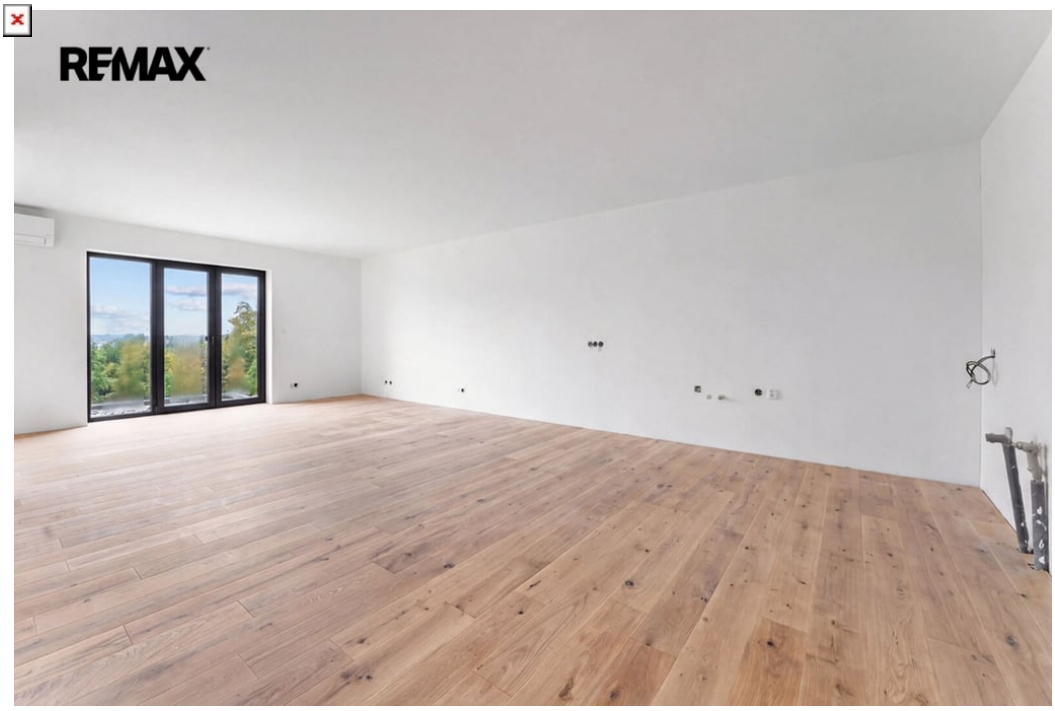
Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451352**

Krásná řadovka 4+kk se zahradou s výhledem na vinice minutu od Mělníku a 30 minut od Prahy

Kly



11 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Jan Fleischner
jan.fleischner@re-max.cz
+420603146315

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	151 m²
Plocha parcely	435 m²	**Plocha zahrady**	256 m²
Užitná plocha	151 m²	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	2		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte kvalitní nové bydlení v krásné lokalitě se skvělou dostupností Prahy?

Nabízíme 3 úplně nové řadovky, v katastru zapsané jako bytové jednotky, s výhledem na vinice a panorama Mělníka. Jednotky realizované ve vysokém standardu ocení někdo, kdo hledá kvalitu, technologie, pohodlí a dostatek prostoru o celou rodinu.

Řadovka o dispozici 4+kk ve dvou podlažích nabídne velkorysou výměru téměř 150 m2, obrovský obývací pokoj s kuchyní a vstupem na terasu, tři světlé ložnice, dvě koupelny a technickou místnost. K dispozici je dále soukromá zahrada a dvě parkovací stání přímo před domem.

K vybavení patří mj. tepelné čerpadlo s funkcí chlazení podlah, klimatizace a ostrovní zásuvkový okruh v přízemí s malou solární elektrárnou. Rozvody jsou také připraveny na instalaci chytré domácnosti. Domy byly postaveny pod dohledem investora, který si nechává čtvrtý z bytů pro své vlastní potřeby – i to zaručuje perfektní provedení.

Standard provedení představuje dokončený interiér a přípravou na instalaci kuchyňské linky, úpravu prostoru před domy se dvěma parkovacími místy, přípravu pro položení povrchu terasy a základní terénní úpravu zahrady s vysazeným trávníkem.

Domy jsou vystavěny s důrazem na jejich funkčnost, trvanlivost a nízkou energetickou náročnost. Nosné konstrukce jsou z 30 cm pórobetonových tvárnic se zateplením 15 cm, mezi byty je kvalitní zvuková izolace, samozřejmostí jsou okna s trojskly.

Skvělá lokalita Hoření Vinice, dostatečně vysoko nad řekou s krásným výhledem do okolí, které se do budoucna nezmění – nejde o rozvojovou lokalitu, ale o citlivé zasazení projektu do jihozápadního svahu na okraji klidné stávající rezidenční zástavby s výhledem na Vinici, zámek a Říp. Rozvíjející se Mělník se všemi jeho službami doslova za rohem, Praha nedaleko, s plánovaným prodloužením tramvaje do obce Sedlec se záchytným parkovištěm (20 minut autem). Za 25 minut se lze dostat do OC Letňany, na Černý Most na P+R u metra za 35, stejně tak do Holešovic.

Domy jsou těsně před dokončením.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.