

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-25416

Prodej řadového domu 5+kk (114 m²) se zahrádkou, Praha - Východ

Předboj, Předboj



12 200 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právních a realitních služeb a provize RK, včetně provize



Vyřizuje

Jakub Altman

jakub.altman@aktivrealita.cz

+420 733 796 463

Poloha objektu	rohový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	114 m ²
Plocha parcely	64 m ²	Užitná plocha	114 m ²
Plocha terasy	18 m ²	Ostatní	Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - elektrické	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	74 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný řasový dům, ze kterého vyjdete rovnou na vlastní zahrádku? Nabízíme k prodeji dvoupodlažní dům 5+kk o podlahové ploše 114,16 m² se zahrádkou 63,99 m² v připravované komorní rezidenci U Závor v Neratovicích. Dům má pouze čtyři jednotky, každá s vlastním vchodem přímo z terénu, bez společné chodby a schodiště.

Užitná plocha domu činí 111,61 m². V 1. NP (55,75 m²) je prostorné zádveří 13,06 m², samostatné WC 2,15 m², obývací pokoj s kuchyňským koutem 32,78 m² a pracovna 7,76 m². Velké zádveří pojme šatnu nebo vestavěné skříně, pracovna oddělená od ložnicového patra poslouží jako home office nebo pokoj pro hosty. Ve 2. NP (55,86 m²) najdete chodbu 7,76 m², ložnici 13,55 m², dva pokoje 13,20 m² a 11,60 m² a koupelnu 5,37 m². Oproti řadovým domům v rezidenci má tento byt v patře jednu koupelnu, druhé WC je v přízemí.

Stavba bude cihlová s cihlovou fasádou, která na rozdíl od dřevěného obkladu nevyžaduje pravidelnou údržbu. Standard zahrnuje hliníková okna s trojskly a venkovními žaluziemi, dřevěné vícevrstvé podlahy v obytných místnostech, keramickou dlažbu v zádveří, WC a koupelně, bezfalcové dveře CPL, vypínače Jung L990, obklady Equipe, sanitu Laufen a baterie Hansgrohe. Kuchyňská linka není součástí ceny, připraveny jsou rozvody pro kuchyň i digestoř, takže si ji navrhnete podle svých představ. K dispozici je také příprava na krb včetně komínu.

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-25416**

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda s podlahovým topením. V obytných místnostech 2. NP jsou navíc topené a chlazené stropy, které v létě ochladí ložnice bez venkovních jednotek klimatizace, koupelna v patře má podlahové topení. Projekt počítá s energetickou třídou B. Střecha je připravena pro fotovoltaiku a parkovací stání pro wallbox. Dešťová voda slouží ke splachování WC, zahrady se zalévají z akumulární nádrže 10 m³ doplňované dešťovou vodou a vodou ze studny. Větrání řeší nucené odtahy z koupelny, WC a digestoře, rekuperace součástí standardu není. Každý byt má podružné měření energií v technické místnosti, platíte tedy jen svou skutečnou spotřebu.

Zahrádka 63,99 m² zahrnuje terasu z dřevěných prken o ploše 18 m², zbytek tvoří trávník pro hraní dětí nebo menší záhon. K bytu náleží 2 parkovací stání na společném parkovišti domu, kde se plánují také dvě dobíjecí stanice pro elektromobily o výkonu 11 kW.

Neratovice leží zhruba 17 km severně od Prahy na železniční trati Praha - Mladá Boleslav s přímými vlaky na pražské hlavní nádraží, cca 20.min.. Autobusy PID jezdí do Prahy na Ládví. Silnice I/9 vede kolem města a napojuje ho na dálnici D8. Ve městě jsou školy, školky, obchody i zdravotnická zařízení, k procházkám láká břeh Labe a zatopený lom Mlékojedy.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky projektové dokumentace mě neváhejte kontaktovat!