

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-997263

Novostavba rodinného domu 147 m², pozemek 679 m² - Paceřice, Český ráj

Paceřice

**11 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Martin Petřík

synergy@century21.cz

+420226259498

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	80 m ²
Plocha parcely	679 m ²	Plocha zahrady	679 m ²
Užitná plocha	147 m ²	Doprava	dálnice; silnice
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Kvalitně postavená dřevostavba o užitné ploše cca 147 m² sází na poctivé řemeslo a velmi dobrý standard materiálů. Dům je mimořádně úsporný (energetická třída B) a nabízí skvěle vymyšlené vytápění, se kterým výrazně ušetříte. V obývacím pokoji najdete krásná krbová kamna s výměníkem, která jsou napojená na podlahové topení. Když se vám nebude chtít zatápět, o vše se postará vestavěná elektrická patrona, kterou můžete ovládat i na dálku. Skvělým bonusem je moderní klimatizace – ta v zimě dům bleskově vytopí a v létě příjemně vychladí. Zkušenosti majitelů stejného typu domu potvrzují, že klimatizace pohodlně utáhne většinu topné sezóny a v krbu si zapálíte spíše pro romantickou atmosféru. V domě jsou již kompletně hotové datové rozvody a vše je připraveno, pokud byste si chtěli zapojit chytrou domácnost.

Venku na vás čeká luxusní terasa z masivního dřeva a opravdu prostorné, robustní dřevěné stání, kam se pohodlně vejdou dvě auta, se samostatným osvětlením na čidlo. Celý pozemek o výměře 679 m² je odborně odvodněný – dešťová voda ze střech je bezpečně svedena do podzemních tratí, takže se na zahradě netvoří kaluže a dům je v suchu. Stavba je napojená na obecní vodovod a má vlastní moderní ekologickou čističku odpadních vod (ČOV), která plně nahrazuje chybějící obecní kanalizaci a splňuje všechny úřední normy.

Vnitřek domu se otevírá ve stavu, kdy je vše podstatné hotové (rozvody, topení, sítě), ale finální vzhled interiéru je záměrně ponechán na vás. V domě chybí osadit vnitřní dveře, podlahy, obklady, dlažba, sanita v koupelnách a kuchyňská linka. To vám

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-997263**

dává skvělou šanci vybrat si materiály a barvy přesně podle svého vkusu. Můžete si dům dokončit sami, nebo se domluvíme a po závazné rezervaci a nacenění vám vše necháme dodělat na klíč od našich řemeslníků. Kolaudaci domu už prakticky nic nebrání, papíry se chystají a v podstatě se jen čekalo na podzim, až půjde v chladnějším počasí udělat povinná topná zkouška.

Skvělé zázemí pro rodinu nabízí malebná obec Paceřice. Kousek od domu najdete školku, obchod, autobusovou zastávku a v létě koupaliště. Lokalita leží na samé hranici Českého ráje, takže to máte jen skok na výlety na hrad Trosky, zámek Sychrov nebo do Prachovských skal. Obrovskou výhodou je dálnice – Oboustranný nájezd je minutu od domu. V Turnově jste autem za 6 minut, v Liberci za 17 minut, v Mladé Boleslavi za 20 minut a do Prahy na Černý Most dojedete za pouhých 44 minut.