Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-997902**

Prodej bytové jednotky 5+kk v rodinném domě 119 m², pozemek 467 m², Velký Borek

Velký Borek



10 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jiří. Vašata
j.vasata@rkevropa.cz
724806101

Dispozice bytu	5+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Celková podlahová plocha**	119 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Doprava**	vlak; silnice
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Předzahrádka	467 m²		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde vaše rodina bude mít vše, co potřebuje – klid, přírodu, kvalitní bydlení a výbornou dostupnost do Prahy? Právě takový dům vám nabízíme ve Velkém Borku, klidné obci na okraji Mělnicka.

Jde o dvoupodlažní novostavbu s dispozicí 5+kk, užitnou plochou 119,24 m² a zastavěnou plochou 82 m². K jednotce náleží zahrada o ploše 347,7 m² – ideální místo pro děti i rodinné posezení. Dům je těsně před dokončením – kolaudace se očekává ve čtvrtém čtvrtletí roku 2026. Nemovitost tak nabízí možnost pořízení zcela nového bydlení, které bude brzy připraveno k nastěhování.

Promyšlený interiér pro pohodlný rodinný život

Každé podlaží disponuje vlastní koupelnou s toaletou – praktické řešení, které ocení každá rodina. Hlavní ložnice nabízí vlastní samostatnou šatnu – příjemný nadstandard, který si rychle oblíbíte. V jednom z domů je také připravena instalace krbových kamen, která v chladných večerech vytvoří tu správnou domácí atmosféru. Po celém domě jsou položeny moderní vinylové

podlahy, v koupelnách a technické místnosti pak keramická dlažba.

Moderní technika a nízké provozní náklady

Dům je zateplen a okna jsou plastová s trojskly s přípravou na venkovní žaluzie. O vytápění a ohřev vody se stará tepelné čerpadlo. Podlahový systém přináší obojí – v zimě příjemné rovnoměrné teplo po celém domě, v létě přirozené chlazení bez klimatizace. Dům je napojen na veřejnou tlakovou kanalizaci a pro zachytávání dešťové vody slouží retenční nádrž o objemu 6 m³ – ekologické řešení, které šetří i vaši peněženku. Součástí je venkovní parkovací stání. Dům dosahuje energetické třídy B – díky tomu lze očekávat výrazně nižší provozní náklady oproti starší zástavbě, což se příznivě projeví v každoročních výdajích za energie.

Lokalita, která nabídne víc, než čekáte

Velký Borek je obec s příjemnou rodinnou atmosférou a základní občanskou vybaveností – najdete tu obchod, poštu, základní školu i školku. Město Mělník se vším, co větší město nabízí, je vzdálené pouhé 3 km. Dopravu zvládnete autobusem i vlakem, přičemž Praha je pohodlně dostupná i vlastním autem.

Dům obklopují borové lesy a část krajiny leží v chráněných přírodních oblastech Polabská černava a Dolní Pšovka. Rovinatý terén přímo vybízí k výletům na kole – obcí prochází cyklostezka vedoucí do Mělníka a na Hostín. Příroda, sport a odpočinek jsou doslova za dveřmi.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.