**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-4374**

# Rodinný dům po rozsáhlé rekonstrukci v Českém brodě, PENB B

Palackého, Český Brod




**12 990 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Patrik Dostál**
patrik.dostal@edoreality.cz
**+420777535372**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | po rekonstrukci | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 119 m² |
| **Plocha parcely** | 222 m² | **Užitná plocha** | 132 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 83 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní rodinné bydlení, kde budete mít dostatek prostoru, vlastní zahradu a možnost dokončit si interiér podle svého vkusu? Tento dům v Českém Brodě nabízí kombinaci komfortu moderní novostavby, charakteru původní stavby a promyšleného technického řešení.

Dům právě prochází závěrečnou fází rozsáhlé rekonstrukce. To přináší budoucímu majiteli zajímavou výhodu – u vybraných dosud nedokončených prvků je stále možnost vlastního výběru. Můžete si tak zvolit například podlahové krytiny, obklady a dlažby do koupelen nebo další interiérové detaily a přizpůsobit si nový domov vlastním představám.

Nejde pouze o nové povrchy. Rekonstrukce zahrnuje zásadní stavební úpravy včetně nových nosných částí, ocelobetonového stropu, nového schodiště a úprav střešní konstrukce. Výsledkem bude dům, který spojuje charakter původní stavby s komfortem současného bydlení.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-4374**

Dům nabízí přízemí a obytné podkroví. Hlavní obytný prostor propojuje kuchyň, jídelnu a obývací část, ze které navazuje krytá terasa a zahrada. Vzniká tak příjemné zázemí pro společné chvíle s rodinou, odpočinek i trávení volného času v soukromí vlastní zahrady. Součástí nabídky je také možnost pronájmu vyhrazeného parkovacího místa v blízkosti domu.

Velkou předností je variabilita využití. Dům je vhodný pro větší rodinu i vícegenerační bydlení. Součástí řešení je také příprava na možnost oddělení až tří samostatných jednotek, což nabízí zajímavý potenciál například pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Moderní technologie a kvalitní provedení

Rekonstrukce zahrnuje moderní technické vybavení, které přispívá k pohodlnému a úspornému provozu domu:

- Tepelné čerpadlo a podlahové vytápění.
- Klimatizaci.
- Centrální rekuperaci.
- Přípravu na fotovoltaickou elektrárnu.
- Energetickou třídu B – velmi úsporná.

Interiér je navržen s důrazem na kvalitní materiály a nadčasový design. Počítá se s kombinací vinylových a designových epoxidových podlah, velkoformátovou dlažbou, dekorativní stěrkou a moderní sanitou v koupelnách.

Český Brod – pohodlné bydlení s dostupností Prahy

Český Brod nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, restaurací, zdravotnických zařízení i sportovního vyžití. Významnou výhodou je vlakové spojení do Prahy, které umožňuje pohodlné každodenní dojíždění za prací i studiem.

Získáte vlastní dům se zahradou, moderními technologiemi a prostorem, který se dokáže přizpůsobit Vašim potřebám. Navíc máte možnost ovlivnit jeho finální podobu ještě před dokončením.

Rád Vám dům osobně představím, ukážu rozsah rekonstrukce a vysvětlím možnosti jeho využití. Domluvte si prohlídku a objevte potenciál svého nového domova v Českém Brodě.