CENTURY 21
Czech Republic

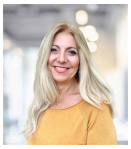
REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-996803**

Prodej nízkoenergetické novostavby 3+kk, 53 m² s terasou, pozemek 1.356 m², Dědibaby - Vojkovice

Dědibaby, Vojkovice

5 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Martina Panská
info.reality@4fin.cz
+420 226 256 126

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	112 m²
Plocha parcely	1356 m²	**Plocha zahrady**	1244 m²
Užitná plocha	70 m²	**Plocha terasy**	27 m²
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si místo, kde ráno slyšíte jen šumění větru, ranní kávu si vychutnáte na rozlehlé terase a večer zakončíte u praskajícího ohně v krbových kamnech. Přesně takový domov plný klidu, soukromí a propojení s přírodou představuje tato novostavba zkolaudovaná v roce 2025.
Nabízíme vám RD o dispozici 3+kk s výměrou 53 m², na který plynule navazuje velkorysá dřevěná terasa (27 m²). Maximální prostor pro život, odpočinek i zahradničení bez kompromisů vám poskytne nádherný slunný pozemek o výměře 1.356 m².

Dům stavěný „pro sebe“:
Majitelé stavěli dům pro vlastní potřeby.
• Vysoké otevřené trámové stropy: Vzdušnost, opticky zvětšují prostor a vnáší do interiéru hřejivý prvek přírodního dřeva.
• Konstrukce: Vápenopískové cihly (VPC) se zateplením zajišťují vynikající akumulační schopnost, tepelnou stabilitu v zimě i v

létě.
• Vytápění a atmosféra: Úsporné sálavé panely Ecosun doplněné o krbová kamna na dřevo v obývacím pokoji pro dokonalou romantiku.
• Chytrá domácnost: Na dálku ovládáte topení, systém zavlažování záhonů ze sudů na dešťovou vodu i bezpečnostní kamera u vstupu do domu.

Zahrada jako oáza klidu
Pozemek nabízí hotové, promyšlené zázemí připravené pro plnohodnotný venkovský relax:
• Dřevěná terasa se vstupem ze všech pokojů se stane centrem vašich posezení s rodinou a přáteli. Už jste někdy slyšeli zvuk křídel letící sovy? Tady ho večer uslyšíte.
• Příroda a relaxace: Vzrostlé ořechy poskytující příjemný stín, záhony na pěstování zeleniny, okrasné traviny, přírodní ohniště s posezením a vyhřívaný bazén.
• Praktické zázemí: Zahradní domek s posezením a samostatná plechová dílna/sklad na sekačku, zahradní nářadí a vybavení.
• Inženýrské sítě: Dům je napojen na obecní vodovod, odpad je řešen vlastní jímkou (žumpou), elektřina s hlavním jističem 3×32 A.

Klidný venkov s městem na dosah ruky
Obec Dědibaby je malou vesnicí bez tranzitního provozu.
• Běžné nákupy, služby a gastronomie: Základní obchod a MŠ v sousedních Všestudech a Vojkovicích, vyhlášená restaurace Statek 1738 v Dušníkách nad Vltavou pro skvělé večeře v sousedství.
• Kompletní občanská vybavenost: Školy, školky, lékaři i supermarkety v nedalekých Veltrusech a Kralupech nad Vltavou (10 km). Pro rychlé a pohodlné nákupy skvěle poslouží blízký Retail Park Kozomín.
• Výborná dopravní dostupnost: Díky rychlému napojení na dálnici D8 jste v Praze u metra C Letňany nebo Kobylisy autem do 30 minut.

Tato nemovitost představuje dokonalou alternativu k drahým městským bytům – získáte zbrusu novou, nízkoenergetickou stavbu s nízkými provozními náklady a obrovskou zahradu, kde můžete skutečně volně dýchat.
Nemovitost lze bez problémů financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám rádi pomůžeme za nejvýhodnějších podmínek.
Zavolejte mi a přijďte nasát klidnou podzimní atmosféru tohoto jedinečného místa na osobní prohlídce. Těším se na vás!