Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22003**

Novostavba 5+kk, 156 m², garáž, pozemek 411 m² | 13 500 000 Kč
Kamenice - Ládví

za nemovitost

Lomená, Ládví, Kamenice

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	118 m²
Plocha parcely	411 m²	**Užitná plocha**	156 m²
Plocha terasy	15 m²	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	dálnice; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - elektrické	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	48 kWh/m²		

POPIS NEMOVITOSTI: Vlastní zahrada, dostatek prostoru pro celou rodinu a moderní technologie, které šetří náklady na bydlení. To vše nabízí novostavba domu v komorním developerském projektu Osm kamenů v KameniciLádví.

Nabízím k prodeji bytovou jednotku o dispozici 5+kk, která poskytuje pohodlí a soukromí rodinného domu. Má vlastní zahradu, terasu, garáž s přímým vstupem do domu a další parkovací místo na pozemku.

Projekt tvoří čtyři dvojdomy s celkem osmi jednotkami. Každá nese jméno jednoho z drahých kamenů. Domy jsou již postavené a probíhají poslední dokončovací práce.

Fotografie zachycují skutečný stav vzorového domu. Snímky s doplněným nábytkem jsou označeny jako vizualizace a slouží pro lepší představu o možném zařízení interiéru.

ZÁKLADNÍ INFORMACE
Dispozice: 5+kk
Celková plocha včetně garáže: 156 m²
Pozemek: 411 m²
Terasa: 15 m²
Energetická náročnost: PENB A mimořádně úsporná budova
Další parkování na vlastním pozemku

PROMYŠLENÁ DISPOZICE PRO KAŽDODENNÍ ŽIVOT

PŘÍZEMÍ SPOLEČNÝ PROSTOR PRO RODINU

Dominantou přízemí je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou o ploše 38 m². Velké prosklené dveře propojují interiér s terasou a zahradou.

V přízemí dále najdete:
Samostatný pokoj vhodný jako pracovna nebo pokoj pro hosty
Koupelnu se sprchovým koutem a WC
Technické zázemí
Garáž s přímým vstupem do domu

PATRO SOUKROMÍ PRO KAŽDÉHO ČLENA RODINY

Hlavní ložnice s vlastní koupelnou, WC a navazující šatnou
Dva další samostatné pokoje
Druhá koupelna
Samostatné WC přístupné z chodby

Dispozice přirozeně odděluje společnou obytnou část od soukromí jednotlivých členů rodiny. Hlavní ložnice nabízí vlastní koupelnu a šatnu, zatímco další dva pokoje mají k dispozici druhou koupelnu a samostatné WC.

MODERNÍ TECHNOLOGIE A NÍZKÉ PROVOZNÍ NÁKLADY

Dům je navržen s důrazem na energetickou úspornost, komfort a kvalitní technické vybavení.

Energetická třída A mimořádně úsporná budova
Tepelné čerpadlo De Dietrich pro vytápění a ohřev vody
Podlahové vytápění v celém domě včetně garáže
Řízené větrání s rekuperací a ovládáním přes mobilní telefon
Plastová okna s izolačními trojskly
Příprava pro fotovoltaiku, klimatizaci a wallbox
Příprava pro venkovní žaluzie
Optické připojení CETIN a datové rozvody pro internet
Akustické oddělení sousedních jednotek
Garážová vrata s dálkovým ovládáním
Protipožární dveře v garáži
Technická sprcha praktická například pro opláchnutí pejska po procházce, zablácených bot nebo sportovního vybavení
Půdní úložný prostor
Videozvonek

Energetická třída A a moderní technologie představují nejen úspornější provoz, ale také dlouhodobou hodnotu nemovitosti. Praktické detaily, jako je technická sprcha, navíc zpříjemňují každodenní život.

KAMENICELÁDVÍ | KLIDNÉ BYDLENÍ S DOBROU DOSTUPNOSTÍ PRAHY

Kamenice nabízí kombinaci klidného rezidenčního bydlení a občanské vybavenosti potřebné pro každodenní život.

V obci najdete mateřské a základní školy, obchody, restaurace, lékařské služby i sportoviště. Okolní lesy nabízejí prostor pro procházky, cyklistiku a aktivní odpočinek.

Výhodou je také dostupnost Prahy:
Přibližně 30 minut jízdy autem do Prahy
Autobusové spojení směrem na metro Budějovická
Dostupnost služeb a občanské vybavenosti přímo v Kamenici

PODMÍNKY PRODEJE

90 % kupní ceny až po kolaudaci, podle smluvních podmínek
Předpokládaná kolaudace: 4. čtvrtletí 2026
Možnost výběru z dalších jednotek projektu Osm kamenů

PŘIJĎTE SI PROHLÉDNOUT SVŮJ NOVÝ DOMOV

Fotografie a půdorysy vám přiblíží dispozici i standard domu. Osobní prohlídka vám ale umožní lépe vnímat skutečný prostor a kvalitu provedení.

Prohlídky probíhají po individuální domluvě.

Napište mi přímo nebo si jednoduše vyberte termín prohlídky online na webu projektu www.osmkamenu.cz.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22003**

Ráda vám dům osobně představím a pomohu porovnat i další dostupné domy v projektu Osm kamenů. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://www.osmkamenu.cz/

Vyřizuje
Marianna Salicka
marianna.salicka@qara.cz
+420 774662126