

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-996803

Prodej nízkoenergetické novostavby 3+kk, 53 m² s 5 890 000 Kč
terasou, pozemek 1.356 m², Dědibaby - Vojkovice za nemovitost

Dědibaby, Vojkovice

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	112 m ²
Plocha parcely	1356 m ²	Plocha zahrady	1244 m ²
Užitná plocha	70 m ²	Plocha terasy	27 m ²
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 akumulaci 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 křídla 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 Všeštudech a Vojkovicích, vyhlášená restaurace Statek 1738 v Dušníkách nad Vltavou pro skvělé večere 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.

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-996803**

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!



Vyřizuje

Martina Panská

info.reality@4fin.cz

+420 226 256 126