Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453104**

Výjimečný rodinný dům s rozlehlou zahradou, bazénem a wellness v Káraném

34 990 000 Kč
za nemovitost

Pobřežní, Káraný

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	372 m²
Plocha parcely	1906 m²	**Užitná plocha**	253 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní rodinný dům v obci Káraný, který spojuje velkorysé bydlení, moderní interiér a výjimečné venkovní zázemí. Na pozemku o rozloze 1 906 m² se rozprostírá pečlivě udržovaná zahrada s bazénem, okrasným jezírkem a vzrostlou zelení, která poskytuje mimořádné soukromí.

Přízemní dům nabízí užitnou plochu 252,89 m² a celkovou uváděnou podlahovou plochu 352,95 m². Disponuje sedmi obytnými místnostmi, čtyřmi koupelnami a čtyřmi toaletami. Promyšlené uspořádání poskytuje dostatek prostoru pro početnou rodinu, práci z domova i návštěvy.

Interiér prošel v roce 2023 rekonstrukcí a zaujme nadčasovým designem a kvalitním provedením. Hlavní obytnou část tvoří prostorný obývací pokoj s jídelnou a moderní kuchyní s velkým ostrůvkem a indukční varnou deskou. Velkoformátová dlažba, dekorativní stěrky, vestavěný nábytek a nepřímé osvětlení vytvářejí elegantní celek. Nechybí samostatná pracovna ani bohaté úložné prostory.

Skutečným klenotem nemovitosti je zahrada o výměře přibližně 1 500 m². Její výjimečnost nespočívá pouze ve velikosti, ale zejména v celkovém zpracování. Vzrostlé stromy, husté živé ploty, okrasné dřeviny a intimní zákoutí vytvářejí harmonický soukromý park, jehož atmosféru nelze vybudovat ze dne na den. Zahrada přitom nepůsobí jako běžný pozemek kolem domu, ale jako pečlivě komponovaný celek s různými úrovněmi zeleně, příjemnými průhledy a zákoutími, kde lze trávit čas bez rušení okolím. Její vyzrálost a promyšlená skladba dřevin podtrhují jedinečnou atmosféru celého místa. Dominantou je venkovní bazén o rozměrech 8 × 3 m, doplněný okrasným jezírkem a místy pro odpočinek i společenská setkání. O zeleň pečuje automatický závlahový systém Hunter.

Součástí domu je rovněž privátní wellness s prostornou saunou a prosklením s výhledem do zahrady. Ve spojení s bazénem vytváří ideální prostředí pro celoroční relaxaci.

Dům byl postaven v roce 2005, zkolaudován v roce 2006 a rekonstruován v roce 2023. Jde o zděnou stavbu se zateplenými obvodovými konstrukcemi, dřevěnými okny a sedlovou střechou s pálenou krytinou a foukanou izolací. K dispozici je také pochozí půda. Komfort zajišťuje podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo se záložním elektrokotlem a ohřev vody prostřednictvím 100litrového bojleru. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, vodu lze čerpat z obecního vodovodu i vlastní studny. K dispozici je garáž a venkovní parkovací stání. Orientační měsíční provozní náklady činí 5 000 Kč, při využívání bazénu a sauny přibližně 7 000 Kč.

Káraný leží v malebném Polabí u soutoku Labe a Jizery. Okolní lesy, cyklostezky a pěší trasy nabízejí příležitosti k odpočinku i aktivnímu životu. Praktická je také dostupnost Čelákovic, Brandýsa nad Labem a Prahy.

Tato nemovitost nabízí více než jen prostorný domov. Díky propracované vzrostlé zahradě, soukromému wellness a bazénu

vytváří výjimečné prostředí pro každodenní život. Pro více
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Artem Saykin
artem.saykin@re-max.cz
+420 771 161 813