Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22160**

Zděný bungalov s nízkými náklady

Vojkovice

10 999 999 Kč
za nemovitost

zahrnuje provizi RK, právní a hypoteční servis

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	128 m²
Plocha parcely	707 m²	**Užitná plocha**	87 m²
Plocha terasy	25 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Plyn**	Individuální; Plynovod
Topení	Lokální - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Praktický bungalov s garáží, 3 parkovacími místy, pergolou s letní kuchyní a provozními náklady 4060 Kč/měsíc!

Představte si domov, kde léta patří společným chvílím pod krytou pergolou u voňavého grilu a zimy vás hřejí praskajícím dřevem v krbových kamnech. Přesně takovou atmosféru jsem si pro vás dnes připravila.

Vítejte ve Vojkovicích u Kralup (č.p. 176), kde vám exkluzivně nabízím k prodeji tento poctivý, samostatně stojící bungalov z roku 2018. Nabízí naprosto perfektní zázemí pro rodinný život a jako bonus? Vlastní vydatná studna, která pokryje běžnou spotřebu i napuštění bazénu. Vodu z obecní vodovodu tak používáte jen na pití.

Interiér, který dýchá pohodou (4+kk | 86 m²)
Dispozice domu je vymyšlená tak, aby se vám tu žilo maximálně prakticky.
Srdcem celého prostoru je obývací pokoj (30 m²) propojený s kuchyňským koutem. Právě tady dominuje uklidňující výhled okny do soukromí zahrady a hřejivá krbová kamna, která dodají zimním večerům to správné kouzlo.

Co dalšího vás uvnitř čeká?
3 samostatné neprůchozí ložnice (10, 11 a 14 m²), ideální jako dětský pokoj, ložnice či pracovna.
Koupelna (5,5 m²) se sprchovým koutem a toaletou.
Vstupní chodba a praktická komora, kde je chytře ukrytý kondenzační plynový kotel, pračka a sušička.
Pochozí půda (25 m²) znamená velkorysý bonusový prostor! Snadno dostupné místo pro sezónní věci, sportovní vybavení nebo kufry z dovolených.

Zahrada navržená pro radost, ne pro dřinu (569 m²)
Zahrada je koncipována tak, aby vyžadovala minimum údržby a nabízela maximum relaxu.
Pergola s letní kuchyní (25 m²): Tohle bude váš druhý obývák od jara až do podzimu! Kryté posezení s letní kuchyní je jako stvořené pro rodinné sešlosti.
Zázemí pro kutily i zahradníky (10 m²): Hned za pergolou najdete uzamykatelný prostor na kola, sekačku nebo nářadí.
Místo pro vodní radovánky: Zahrada nabízí dostatek prostoru pro bazén, který navíc díky vlastní studni napustíte doslova zadarmo.
Příjemné soukromí: Moderní designové oplocení vyrobené na míru vytváří elegantní rámec pozemku a zaručuje vám klid od zraků zvenčí.

Nízké náklady, kterým nebudete věřit (4.060 Kč/měsíc)
Dům byl postaven s důrazem na poctivé řemeslo a dlouhodobou úspornost (energetická třída B). Jedná se o zděnou stavbu z

izolačních tvárnic YTONG 400 a prémiovými 3 komorovými hliníkovými okny. Výsledek? V zimě dům krásně drží teplo, v létě naopak příjemný chládek.

Ekonomika bydlení v číslech
Vytápění a ohřev: Spolehlivý plynový kotel v kombinaci s krbovými kamny (zálohy plyn 1.800 Kč, elektřina 2.200 Kč).
Voda za hubičku (60 Kč/měs.): Dům disponuje vlastní studnou, která pokryje provoz domácnosti, zalévání zahrady i bazén. Jste ale také napojeni na obecní vodovod s pitnou vodou z hlubinného prameniště Mělnická Vrutice (nejvydatnější pramen v ČR), takže období sucha vás trápit nemusí. Dům je rovněž napojen na obecní kanalizaci.

Garáž a parkování
K dispozici máte samostatnou garáž (25 m²), kam můžete snadno instalovat fotovoltaické panely.
Návštěvy nebo více aut v rodině? Bez problému. Vedle garáže jsou další 3 zpevněná parkovací stání.

Klid venkova s metropolí za zády
Vojkovice jsou ideálním kompromisem pro ty, kteří hledají klid od ruchu velkoměsta, ale vyžadují městskou infrastrukturu. Moderní mateřskou školu máte jen pár metrů od domu. Kompletní zázemí (ZŠ, obchody, lékaře i rychlé vlakové spojení) najdete v sousedních Kralupech nad Vltavou.

Praha? Dojíždění je odtud hračka:
Autem: Nájezd na dálnici D8 je vzdálen jen pár minut pohodlnou jízdou jste na metru Střížkov, Kobylisy nebo Letňany za 30 minut.
Přímo na metro autobusem: Pokud nechcete řídit, nejrychlejším a nejpohodlnějším přímým spojem bez přestupování je linka PID 372 (směr Praha, Kobylisy).
Nejrychleji do centra: Pro cestu přímo do srdce Prahy je ideální varianta s jedním přestupem. Autobusem PID 470 se dostanete za 12 minut na vlakové nádraží v Kralupech nad Vltavou. Odtud už vás pohodlný vlak (S4 nebo rychlík R20) doveze přímo na Masarykovo nebo Hlavní nádraží za pouhých 2530 minut.

Zaujala vás tato nabídka? Zavolejte mi a domluvte si termín prohlídky. Ráda vás tímto pěkným domem osobně provedu.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://pavlavikova.cz/nemovitost/bungalov-vojkovice/



Vyřizuje
Pavla Viková
pavla.vikova@qara.cz
+420 736608655