

**K prodeji, Novostavba: D m , 131 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4253090 Datum vydání: 06.01.2025

Cena za nemovitost:

**10 980 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Malebná obec nedaleko řían a Kostelce nad ernými lesy obklopená lesy - to jsou Kozojedy. Možná vám se jménem obce přišla na mysl stará česká pověst a jméno Dalibora z Kozojed. Víme, že odte se vám bude vybavovat i vize lákavého bydlení ve zbrusu novém moderním domě s jižn orientovanou zahradou.

Dom je koncipován jako bungalov s unikátně vysokým stropem v obývacím pokoji. V části domu je vytvořena galerie (loft), která je propojená s obývacím pokojem schodištěm, a kterou lze pojmout jako další samostatný pokoj (výška stropu v galerii je v nejnižším místě 2,14m a v nejvyšším 2,58m).

Zmíněný impozantní vysoký strop dává obývacímu prostoru majestátní charakter.

Použité materiály kombinují moderní styl s žádanými úspornými vlastnostmi: stavba je z pálených cihel, zateplená, okna trojskla napuštěná argonem, stěcha z glazurovaných pálených tašek. Topení je podlahové vodní, zajištěné elektrokotlem, připadně lze ještě tepelným erpadlem, na jehož osazení je vše připraveno. V prostoru obývacího pokoje je krb, jehož hřejivý i vizuální efekt uvítáte nejen v zimních měsících.

Akoliv jde architektonicky o dvojdom, rozdíl mezi samostatným stojícím domem na první pohled nepoznáte ani uvnitř, ani na zahradě. Obývací pokoj s kuchyňským koutem skýtá nadstandardních 40m<sup>2</sup>. Nároky na moderní rodinné bydlení v dnešní hektické době splují také dvě toalety, jedna situovaná do koupelny s vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly, druhá je samostatná. Všechny místnosti mají okno a dostatek denního světla, i místnost technická.

As parkovací plochou (39m<sup>2</sup>) na vlastním pozemku před vchodem brzy zapomenete na objíždní sídlištního bloku v hlavním městě při hledání volného místa. Zahradě v současné chvíli dominuje terasa (12m<sup>2</sup>) se vstupem z obývacího pokoje.

V obci staví autobusy s přímým spojením na metro Háje (37 min), dopravu do Prahy lze kombinovat i s přestupem na vlak v říanech nebo v Českém Brodě. Mateřská škola je v obci zavedena pro menší děti, navazující školy a další zázemí naleznete o 3 km dále, v Kostelci nad ernými lesy (autobusem jen 7 minut jízdy). V sousední obci Vyžlovka si velmi pravděpodobně oblíbíte vyhlášenou restauraci.

Sportovní nadšenci ocení nové hřiště hned v ulici, vedle něj rybník a za ním vstup do lesa, protkaného stezkami na procházky, běh i kolo. Údolím říky Šembery dojdete k hradišti a zícenin starého hradu. Nebo se vydáte přes Jevany objevovat přírodní rezervaci Vodňanské bučiny podél soustavy několika rybníků? Neváhejte a přijďte se pokochat jedinečnou nemovitostí a okolní krajinou, navnímat jak komfortní domov se Vám tady nabízí.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Michal Svoboda

Tel:

**420226256126,**

Email:

**info.reality@4fin.cz**

### 4fin Reality Better together, a.s.

Tel:

Adresa:

**Na hřebenech II 1718/8,  
140 00 Praha 4**

Web:

**www.4fin.cz**

Inzerát aktualizován:	06.01.2025
Inzerát vydán:	06.06.2024
ID zakázky v RK:	6555640
Poloha objektu:	adový
Budova je z:	Cihla
Stav:	Nerozhoduje
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	131 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	455 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Parkování:	Venkovní stání
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Lokální palivové
Terasa:	12m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	119 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	123 m <sup>2</sup>