



## Luxusní novostavba RD, 4+kk/T/G, obytná. pl. 140m<sup>2</sup>, zast. pl. 230m<sup>2</sup>, pozemek 918 m<sup>2</sup>, Český Brod

Klučovská, 28201, Český Brod



### 11 990 000 Kč

za nemovitost

+poplatek RK 3%



Vyřizuje

**Filip Hrdoušek**

**Tel.:** 774802222

**GSM:** 774802222

**E-mail:**

[f.hrdousek@seznam.cz](mailto:f.hrdousek@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	918 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	688 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej jednopodlažní luxusní zařízené novostavby rodinného domu s dispozicí 4+kk s terasou (pozor za příplatek cca 1 mil lze přistavět další dva pokoje), zastřešeným parkovacím stáním pro dvě auta, zahradním domkem a altánem v obci Klučov 4 km od Českého Brodu. Nabízíme velice kvalitní novostavbu s použitím nadstandardních materiálů na pozemku 918 m<sup>2</sup> - k nastěhování je ihned. Zastavěná plocha domu je 173 m<sup>2</sup> + zahradní terasa 38 m<sup>2</sup> + vyhlídková terasa na střeše domu 35 m<sup>2</sup> + zahradní domek 19 m<sup>2</sup> + parkovací stání 30 m<sup>2</sup> + altán 33 m<sup>2</sup>. Obytná plocha domu je 140 m<sup>2</sup>. Zahrada s plochami mulč. kůry kamennou drtí je oseta více jak 5000ks rostlin s kobercovým trávníkem + automatická závlaha + četné večerní osvětlení + kompletní oplocení pevným plotem vč. příjezdových pojezdových vrat Hörmann na DO. Dům se prodává s kuch. linkou Hanák design vč. vest. spotřebičů v ceně 750tis. Obývací pokoj s pojezdovými franc. okny má dva vstupy na terasu. Kuch. kout je propojen přes jídelní část s obývacím. U kuchyně je špajzka. V domě jsou další dva samostatné pokoje - jeden je koncipován jako ložnice se

vstupem na vlastní terasu a je s vlastní koupelnou, druhý je velice prostorný dětský pokoj s přípravou na rozdělení na dva pokoje také s přístupem na terasu - případná realizace rozdělení je v ceně. Luxusní hlavní koupelna (obklady Villeroy a Boch, sanita Grohe + Huppe) je s volně stojící vanou, otevřeným sprch. koutem, umyvadlem, televizí a komorou. V domě je také samostatná toaleta s umyvadélkem. Druhá koupelna je se sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou, pračkou a sušičkou. Dřevěná okna jsou s lamelovými žaluziemi. V ceně je většina exteriérového i interiérového vybavení viz foto. Interierové dveře jsou dřevěné bukové + posuvné dveře Sapeli. Na podlahách jsou dřevěné třívrstvé podlahy Kahrs a dlažba Floorgres - drcená žula + travertin. Omítky sádrové, stěrky z pohledového betonu, dřevěný stropní podhled. Nábytek kombinace dřevo + lak, vše systém Blum. Všude je podlahové topení. Střešní konstrukci tvoří panelový systém + střešní folie Vedag + kačírek + dřevěná terasa + oplechování - vnější přístup tvoří točité schodiště. Díky této konstrukci je možná nástavba 2 pokojů za cca 1 mil. Kč v provedení Shell and core. Dum samotný je vyžděný z vápenopískových bloku, které mají velikou odolnost vůči tlaku a jsou výborně hlukově izolační, dále je dum obestavěný Steiko walls systémem pro možnost provětrávaného zateplovacího systému + dřevěná fasáda sibiřský modřín + Cetris desky - celková tloušťka zdi je 520mm. Technické zázemí domu je vybaveno klimatizační centrální jednotkou pro celý dum, tepelným vzduchovým čerpadlem pro vytápění, rekuperační jednotkou pro řízené větrání v domě, centralizovaným ovládním pro okenní žaluzie, alarm je s napojením na pult ochrany + přístup přes mobilní telefon. Tichá lokalita s dobrou dostupností do centra Prahy vlakem či autem - 40 min.