



🏠 112 m² 🏡 Pod Sokolem, Doubravčice, Kolín, Středočeský kraj 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

Číslo zakázky	N6176	Cena	Prodáno
Adresa	Pod Sokolem, Doubravčice, Kolín, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	112 m²
Počet pokojů	4 pokoje	Stav nabídky	Prodáno
Plocha pozemku	416 m²	Obytná plocha	100 m²
Plocha zahrady	350 m²	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Počet pater	2	Zařízení	Ano
Parkování	2	Výtah	Ne

O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně k prodeji nízkoenergetický řadový dům o užitné ploše 112 m² na vlastním pozemku o velikosti 416 m², který je situován v klidné obci Doubravčice, východně od hlavního města. Tento dům je z projektu pěti zděných nízkoenergetických dvojdomů, které obklopuje krajina plná zeleně a oblast zároveň nabízí skvělou dostupnost do Prahy.

Dispozice 4+kk nabízí u vstupních bezpečnostních dveří praktickou skladovací místnost s vlastním venkovním vstupem. Při vstupu do domu je skvěle řešená předsíň s designovým vestavěným nábytkem a se vstupem do koupelny se sprchovým koutem, toaletou a pračkou. Na předsíň navazuje prostorný obývací pokoj s kuchyní (37 m²) se spotřebiči Siemens, AEG, Elica a obklad je řešen tvrzeným sklem. Příjemnou atmosféru dotváří krbová kamna Romotop, které jsou vybavené akumulací vložkou pro delší výhřevnost a nápaditě umístěná knihovna s pracovním koutem. Z obývacího pokoje je vstup na terasu (celková plocha 30 m²), která je zastřešená bioklimatickou pergolou od předního francouzského výrobce Biossum, jejíž otočné lamely řídí množství tepla a světla v pergole. Pod schodištěm, které vede do horního podlaží, je umístěna komora. Na tomto podlaží jsou tři ložnice (13,6 m², 10,56 m² a 10,53 m²) s vestavěnými skříněmi, krásná prostorná koupelna s vanou a samostatná toaleta. Z tohoto podlaží je přístup na půdu, která je pochozí, osvětlená a slouží jako další úložný prostor.

V celém domě je podlahová krytina WICANDERS HydroCork a podlahové vytápění s centrálním vzdáleně připojitelným ovládáním. Na oknech jsou elektricky ovládané předokenní hliníkové žaluzie Climax T - 80. V domě je systém větrání s rekuprací, klimatizační jednotky Daikin jsou ve všech pokojích a lze s nimi také úsporně vytápět. Osvětlení v domě realizovalo světelné studio AULIX lighting. Dům má kamerový a bezpečnostní systém iGET s noční infra detekcí pohybu, na střeše jsou instalované fotovoltaické panely pro maximální úsporu a nezávislost. Ohřev vody zajišťuje elektrokotel se zásobníkem na 200 litrů. Před domem je prostorný bezúdržbový Al carport pro dva vozy + místo na zaparkování dalšího vozu, celková plocha před domem je 45 m². Na střeše je TV anténa, anténa pro bezdrátový internet, domácí WiFi. Jako zvláštní bonus je nadzemní jímka na dešťovou vodu, včetně čerpadla a přípojky na okapový svod.

Obec Doubravčice se nachází v těsném sousedství Prahy - východ, pouze cca. 9 km od hranice Prahy a plánované dostavby pražského okruhu, perspektivní rozvojová oblast. Nachází se zde obecní úřad, kulturní sál, nově vybudovaná školka (cca. 50 m od domu), knihovna, dětská herna, cukrárna, restaurace, obchod s potravinami, praktický lékař, sportovní klub a areál s fotbalovým hřištěm.