

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4266383 Datum vydání: 31.01.2025

Cena za nemovitost:

**11 865 010 K**

Lokalita:

## Mladá Boleslav

Líbilo by se Vám žít ve městě, a přesto být obklopeni přírodou? Chcete se stát součástí skvěle navrženého projektu, díky kterému máte přírodu doslova pár kroků za domem?

V moderní a prakticky řešené vile, najdete jednotku o dispozici 4+kk a komfortních 152 m<sup>2</sup> vnitřní užité plochy ve dvou podlažích. Podlahová plocha jednotky je 160 m<sup>2</sup>. Součástí jednotky je vlastní garáž a k tomu je přidána další privátní parkovací stání. V zadní části domu si budete užívat privátní rovinatou zahradu o výměře 286 m<sup>2</sup>, která navazuje na venkovní terasu. Celková výměra pozemku, který náleží k této jednotce je 440 m<sup>2</sup>.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který má celkem 41 m<sup>2</sup>. Dále je zde samostatná toaleta, předsíň, garáž s technickým zázemím. Po schodišti do prvního patra, jsou tu samostatné ložnice, druhá koupelna se sprchovým koutem a toaletou a vstup do oddělené prádelny. V hlavní ložnici je navíc další sprchový kout a toaleta.

Podlahy všech obytných místností jsou vinylové, v koupelnách a WC je kvalitní keramická dlažba. V garáži je betonová stropní konstrukce. Stěny vnitřních omítek jsou štukové, v koupelnách a na WC je keramický obklad. Stropy obytných místností, koupelen a WC mají sádkovkartonové podhledy. Po celém domě je podlahové topení, které obsluhuje kondenzační plynový kotel. Všechna okna s izolačním trojsklem mají přípravu na předokenní žaluzie. Garáž se zavírá zateplenými sekčními vraty na dálkové ovládání.

Víme, že mají rádi velké vnitřní prostory. Právě proto, jsme do jednotky vestavili komín, abyste si dokonalost obývací části mohli v již v podzemních místnostech příjemně užít u krbu. Mimo vybrané materiály z našeho klientského centra, máte možnost dále na přání vybavit nadstandardními prvky, které si u našich dodavatelů vyberete.

Kostru stavby domu tvoří železobetonová nosná konstrukce. Obvodové výplně a konstrukce příček jsou provedeny z pórobetonových tvárnic. Fasáda je zateplená kontaktním zateplovacím systémem z polystyrenu a na jejím povrchu je tenkovrstvá minerální omítka. Plochou zateplenou stěnu opatřenou hydroizolací, kryje zásep ze štěrbového kašíru.

Energetická náročnost budovy třídy B – velmi úsporná, přičemž celková dodaná energie 92 kWh/(m<sup>2</sup>.rok), řadí jednotku do kategorie A.

Jde skutečně o výjimečné bydlení, prakticky na konci slepé ulice, v krásné přírodní lokalitě Chrást u Mladé Boleslavi. Vysoká obecná vybavenost města Mladá Boleslav a výhody přírodní dopravy, splňují vysoké nároky zájemců o rodinné bydlení.

V neposlední řadě stojí za zmínku skvělá dostupnost hlavního města Prahy, kde jste v centru pohodlnou dálniční jízdou po D10, za necelou hodinu jízdy autem. Černý Most stiháte za



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**David Kupka**

Tel:

**603152066**

Email:

**david.kupka@kuzopartners.cz**

**KUZO Partners s.r.o.**

Tel:

**+420326737297**

Adresa:

**Blahoslavova 186, 293 01**

**Mladá Boleslav**

Web:

**www.kuzopartners.cz**

pouhých 20 minut.

ID inzerátu ESO:	4266383
Inzerát aktualizován:	31.01.2025
Inzerát vydán:	31.07.2024
ID zakázky v RK:	20215
Budova je z:	Skelet
Stav:	Velmi dobrý
Umístění:	1. podlaží
Plocha pozemku:	440 m2
Užitná plocha:	151 m2
Podlahová plocha:	151 m2
Plocha zahrady:	286 m2
Zastavěná plocha:	95 m2