



## Nová Ves - Rostoklaty

Nová Ves II, Rostoklaty, Kolín

### cena u makléře

Exkluzivně Vám nabízíme prostorný bungalov o dispozici 4 + kk v obci Nová Ves II u Českého Brodu o užitné ploše 108 m<sup>2</sup>. Jedná se o novostavbu z roku 2020. K domu náleží zimní zahrada o rozloze přibližně 20 m<sup>2</sup> (v současné době probíhá kolaudace), rozlehlá udržovaná zahrada s jezírkem a garáží o ploše přibližně 40 m<sup>2</sup>. Nad garáží je další úložný prostor. Dále k domu náleží spoluvlastnický podíl na příjezdové cestě, samotný dům se pak nachází téměř na jejím slepém konci, což znamená klidné místo, kde vás nebude rušit nadměrný provoz. V otevřeném a vzdušném prostoru domu, který je navržený k pohodlí, budete těžko hledat zbytečné příčky, či úzké chodbičky. Po vstupu do domu skrz předsíň se dostanete do prostorné haly, která slouží jako obývací prostory a kde se též nachází kuchyňský a zároveň jídelní kout. Kuchyně je vybavena na míru vyráběnou kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. Z haly poté projdete buď velikými prosklenými dveřmi na jižně orientovanou terasu, nebo dále do domu, kde na vás čekají 3 ložnice, samostatné wc a koupelna s toaletou a velkou vanou. Dům využívá napojení na městský vodovod, má vlastní čističku odpadních vod a 2 retenční nádrže. Vytápění domu je možné buď elektrickým kotlem prostřednictvím radiátorů a podlahového vytápění nebo krbovou vložkou, která je umístěna v obývací části haly. Dům je též zateplen. Díky tomu byla spotřeba elektřiny od 28. 11. 2023 do 27. 11. 2024 pouhých 6,772 MWh (spotřebu je možné na vyžádání doložit). V blízkém Českém Brodě naleznete veškerou občanskou vybavenost jako jsou obchody, škola, nemocnice a další. Dopravit se sem můžete buď pomoci pravidelných autobusových spojů nebo vlastním autem, kterým zde budete cca za 6 minut. Na okraji Prahy jste autem cca za 20 minut, případně vlakem z nedalekých Rostoklat za 30 minut přímo v centru. V případě zájmu zde současný majitel může nechat většinu vybavení. S případným financováním vám rádi pomohou kolegové z eDO finance. Pro více informací, či zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.