



## **výjimečná NOVOSTAVBA RD 4+kk - 25 min od Prahy**

, Nymburk

**13 370 000 Kč**

Pokud toužíte po jedinečném domově, kde najdete svůj klidný přístav a nebudete v něm pouze žít, ale skutečně si vychutnávat každý okamžik, mám pro vás ideální nabídku. Propracovaný do posledního detailu zděný bungalov v přízemní nízkoenergetické konstrukci, poskytuje veškerý komfort a prostor pro pohodlný život. Očekávané dokončení domu je v červenci 2024, včetně upravené zahrady. Stavba se nyní nachází ve fázi, kdy je možné provádět individuální úpravy interiéru, jako je výběr designu koupelen, toalet nebo podlah. Případně je možné doplnit některé prvky jako například krb. Součástí je také voucher na kuchyň dle vlastního výběru. Nemovitost s dispozicí 4kk nabízí kuchyň propojenou s jídelnou a obývacím pokojem, dvě koupelny s toaletou, dva pokoje a ložnici se šatnou. Dům je celý prosvětlený, a to i díky tomu, že z ložnice i obývacího pokoje lze vkročit na terasu, která je okolo celého domu. Vysoký komfort zajistí okna s trojskly a venkovní automatické rolety ochraňující před sluncem. Tepelné čerpadlo v kombinaci s podlahovým vytápěním a 3 klimatizačními jednotkami zajišťují příjemné teploty po celý rok. Součástí domu je i garáž s automatickými vraty a příprava pro instalaci fotovoltaických panelů pro využití čisté energie. U domu bude možnost parkovat až tři vozy. Dům disponuje velkým půdním prostorem, který slouží pro ukládání věcí, což u novostaveb v dnešní době je rarita. Za bezpečností a soukromím stojí automatická vjezdová brána s motorem Somfy. Dům je vybaven retenční nádrží o objemu 3m<sup>3</sup> pro efektivní zavlažování zahrady s přípravou na bazén. Novostavba má zateplené stěny a střechu s betonovou taškou pro bezpečnost a atraktivní vzhled. Dům se pyšní svou polohou v žádané oblasti Chvalovice (Kovanice), kde je zajištěna vynikající dostupnost. Nymburk je vzdálen jen 6 minut autem, Poděbrady 5 minut a do Prahy na Černý Most se dostanete za 25 minut. Situovaný na konci slepé ulice s pouze 4 pozemky, dům garantuje maximální soukromí a bezpečnost pro Vaše děti. V blízkosti se nachází cyklostezka a autobusová zastávka je pouhé 2 minuty pěšky. Škola, školka i obchod s potravinami jsou v dojezdu 5 minut. Pokud vaše srdce hledá nejen nový dům, ale opravdový domov, neváhejte a kdykoliv se na mě obraťte. Těším se na vaši návštěvu, samozřejmě i o víkendech.