



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

## O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně k prodeji nízkoenergetický řadový dům o užitné ploše 112 m<sup>2</sup> na vlastním pozemku o velikosti 416 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, 10,56 m<sup>2</sup> a 10,53 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>. 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.