

Prodej samostatného RD, 103 m<sup>2</sup>, Klučov (okres Kolín) - exkluzivně



# bidli



## Samostatný RD u Prahy - luxusní novostavba v Klučově u Českého Brodu, 103 m<sup>2</sup>

ČÍSLO ZAKÁZKY: 213699 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Klučov (okres Kolín)

### Samostatný RD u Prahy - luxusní novostavba v Klučově u Českého Brodu, 103 m<sup>2</sup>

Staňte se hrdými majiteli luxusního bydlení v novém, samostatném domě obklopeném zelení, v malebném Klučově u Českého Brodu. Plně dokončený dům o dispozici 3+kk a užitné ploše 103 m<sup>2</sup>, umístěný přímo pod vinicemi, vás nadchne velkoformátovými okny, použitými přírodními materiály, moderním designem a luxusním, plně vybaveným interiérem v nejvyšším standardu. Obec Klučov vás pak mile překvapí perfektní dostupností Prahy po dálnici D11 i přímým vlakovým spojením linky S1 a zároveň půvabem okolních luk a vinic.

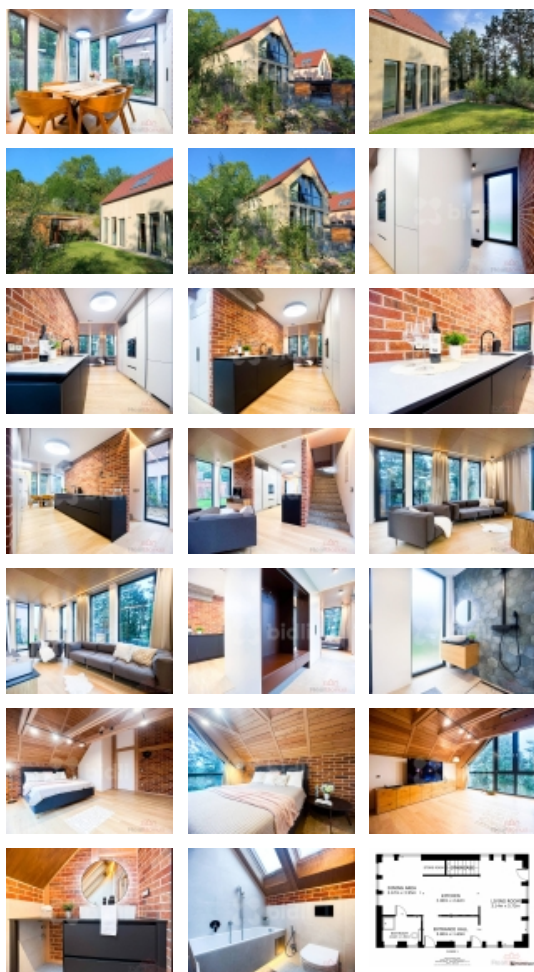
Dům je již zcela dokončený a zkolaudovaný. Přízemí domu je koncipováno jako velký vzájemně propojený prostor. U vchodu ze zahrady se nachází vstupní šatna, na kterou navazují společenské prostory: obývací pokoj, který moderní kuchyně propojuje s jídelnou v protější koutě domu. V rohu přízemí je oddělená koupelna se walk-in sprchovým koutem a toaletou.

Pohledové betonové schodiště doplňuje přírodně-rustikální styl tohoto domu. V prvním patře jsou dvě krásné a prostorné ložnice s vysokým trámovým stropem a výhledem do přírody. V koupelně se střešními okny je vana a WC s bidetovou sprchou.

I pozemek je již zcela dokončený. Naleznete tu terasu z modřínového dřeva, 2 venkovní parkovací stání, dálkově ovládaná vjezdová vrata, branku, zahradní altán, okrasné květiny a dřeviny i trávník se závlahovým systémem.

Dům je dokončen ve vysoce nadstandardním provedení. Koupelny jsou vybaveny luxusní značkovou sanitou. Klimatizační jednotky s termostatem jsou v každém pokoji. Vytápění je zajištěno podlahovým topením v kombinaci s klimatizací napojenou na tepelné čerpadlo. Podlahy pokrývá dřevěná dubová podlaha a velkoformátová dlažba. Kuchyně a nábytek jsou vyrobeny přímo na míru do tohoto domu.

Dům se nachází na uzavřené jihozápadně orientované louce, kde je prostor jen pro 4 takové domy, takže soukromí, bezpečí, klid i výhledy z okna jsou zachovány i v budoucnu.



Prodej samostatného RD, 103 m2, Klučov (okres Kolín) - exkluzivně

**CENA:** (za nemovitost) **11 700 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

<b>Počet podlaží objektu</b>	2
<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	novostavba
<b>Energetická třída</b>	D - Méně úsporná
<b>Vlastnictví</b>	osobní
<b>Vlastní pozemek (m2)</b>	305
<b>Vybavení</b>	terasa zahrada podkroví
<b>Umístění objektu</b>	klidná část obce
<b>Telekomunikace</b>	Telefon
<b>Ostatní rozvody</b>	Kabelové rozvody
<b>Popis vybavení</b>	Zabezpečovací zařízení Jablotron, koupelny vybavené značkovou sanitou, klimatizace s tepelným čerpadlem s jednotkou v každém pokoji, dřevěné podlahy a velkoformátová dlažba, dveře Sapeli, interiérová svítidla, bojler 200l Dražice, vestavěný systém pro záclony a závěsy, nadstandardní oplocení a dálkově ovládaná elektrická vrata.
<b>Topení</b>	Solární kolektory Jiné Klimatizace
<b>Doprava</b>	vlak dálnice silnice MHD autobus
<b>Elektřina</b>	230 V
<b>Voda</b>	dálkový vodovod
<b>Odpad</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Plyn</b>	Není
<b>Občanská vybavenost</b>	Školka Supermarket Místní úřad Kulturní zařízení
<b>Stáří objektu</b>	2024

#### Realitní makléř



**Petra Hrabě Dusilová**

Mobil: 774 110 007

[info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

Prodej samostatného RD, 103 m<sup>2</sup>, Klučov (okres Kolín) - exkluzivně

<b>Rok kolaudace</b>	2024
<b>Parkování</b>	venkovní stání
<b>Počet míst k parkování</b>	2
<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	60
<b>Plocha parcely (m<sup>2</sup>)</b>	305
<b>Ostatní</b>	Plot Parkoviště
<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	103
<b>Užitná plocha v přízemí (m<sup>2</sup>)</b>	53
<b>Komunikace</b>	dlážděná
<b>Poloha objektu</b>	samostatný
<b>Velikost bytů (3+1, 2+kk atd.)</b>	3+kk

Prodej samostatného RD, 103 m2, Klučov (okres Kolín) - exkluzivně

**Nemovitost nabízí**



**Bidli reality, a.s.**

Jindřišská 889/17

Nové Město

110 00 Praha 1