

Prodej novostavby rodinného domu 5+kk (154m² užitné plochy) s garáží, terasou a zahradou, Lysá nad Labem, ul. Sojovická



11 690 000,00 CZK

včetně právního servisu a provize RK



Dispozice :	5+kk	Celková užitná plocha :	154
Město :	Lysá nad Labem	Městská část :	
Čtvrť :	Lysá nad Labem	Ulice :	Sojovická
Počet místností :		Příslušenství :	Zahrada
Konstrukce :	Cihla	Typ parkování :	Garáž
PENB - Třída :	C - Úsporná		

Nabízíme Vám moderní samostatný rodinný dům 5+kk v centru města Lysá nad Labem s výhledem na místní zámek. Tento zajímavý projekt, novostavba z roku 2025, postavená a vybavená z vysoce kvalitních mj. italských materiálů, představuje atraktivní bydlení vysokého standardu pro střední i větší rodinu. Do Prahy se dostanete vlakem jen za 18 minut. Jedná se o samostatný nezařízený rodinný dům po kompletní přestavbě (z původní stavby zůstaly pouze dvě obvodové historické zdi) se zajímavou dispozicí s prostorným obývacím pokojem a 4 oddělenými místnostmi v 1.patře = podkroví domu. Nemovitost je situována přímo ve středu města Lysá nad Labem. Disponuje užitnou plochou 154 m² včetně velké garáže pro jedno auto, zahrady a terasy. Dům se skládá z celkem 5 místností v přízemí je vstupní chodba, prostorný obývací pokoj s možností připojení krbových nebo klasických kamen, dále kuchyňský kout– dostatek místa jak na jídelní, tak obytnou část. Z obývacího pokoje, který je orientován na jih, je přímý vstup na terasu a zahradu. Přízemí domu ještě nabízí jednu koupelnu s WC, technickou místnost a komoru. Velká garáž přístupná přímo z domu. V prvním patře domu se nachází 4 samostatné ložnice, dále koupelna s vanou, sprchou a toaletou a také úložný prostor na půdě. Osvětlení, termostat, možné připojení na internet, tel, satelit a kabel. tv. Ohřev teplé vody a vytápění domu pomocí úsporného tepelného čerpadla značky Nibe, což garantuje nízké provozní náklady. V přízemí je podlahové vytápění, v podkroví radiátory. Podlahy dubové dřevěné parkety a dlažby z gres porcellanato. Dveře vstupní dřevěné, bezpečnostní a protipožární, vnitřní dveře z dřevotřísky. Kámen a parapety italský růžový mramor. Okna bezpečnostní dřevěná trojskla. Půda je plně zateplena. Všechny etapy výstavby domu byly detailně dokumentovány včetně dozorových materiálů a záznamů, které jsou plně k dispozici. Dodavatelské práce v záruční době. Dům s menší nízkoúdržbovou zahrádkou je situován v klidné lokalitě s hezkým okolím se spoustou zeleně. Možnost bezplatného parkování pro další vozidla na veřejném parkovišti, které je vzdáleno cca 1 minutu chůze od domu. Velmi dobrá dostupnost do Prahy díky dálnici i železničnímu spojení, vlaková stanice jen asi 1 km od domu. Autem do centra Prahy asi 45 min., vlakem do Prahy na metro B Rajská zahrada 18 minut, metro B Vysočanská 31 minut nebo Masarykovo nádraží (metro B Nám Republiky) jen 35 minut jízdy. Výborná dostupnost na dálnici D10 směr Mladá Boleslav / Liberec. Město Lysá nad Labem disponuje veškerou občanskou vybaveností jako jsou obchody, restaurace, školy i školky. Toto klidné město kousek za Prahou nabízí dost zeleně v okolí, zejména směrem na Brandýs nebo Přerev nad Labem, ideální na procházky nebo jízdu na kole. Energetická náročnost domu odhadem třída C. Ať kupujete tuto nemovitost jako investici k pronájmu či nikoliv, rádi Vám poskytneme naše nadstandardní služby v oblasti správy bytových jednotek či hypotečního poradenství.

KOMPLEXNÍ REALITNÍ SLUŽBY

- PRONÁJEM A PRODEJ BYTŮ A RD V PRAZE, STŘEDOČESKÉM A LIBERECKÉM KRAJI ●
- PRODEJ ČINŽOVNÍCH DOMŮ A INVESTIČNÍCH NEMOVITOSTÍ ● POZEMKY ● NEBYTOVÉ PROSTORY ●

- SPRÁVA BYTOVÝCH JEDNOTEK A RODINNÝCH DOMŮ ●