



## Rodinný dům 9+1

636 m<sup>2</sup>, Nymburk, Kounice, K Vinici

48 000 000 Kč | 1 900 614 €





## Rodinný dům 9+1

636 m<sup>2</sup>, Nymburk, Kounice, K Vinici

48 000 000 Kč | 1 900 614 €

Užitná plocha	636 m <sup>2</sup>
Pozemek	2 478 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	376 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	450 m <sup>2</sup>
Terasa	143 m <sup>2</sup>
Parkování	2 dvojgaráže
Garáž	43 m <sup>2</sup>
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	100683

**Vícegenerační rodinný dům stojící na velkém rohovém pozemku s mírně svažitou zahradou na klidném zeleném místě v obci Kounice. Obec se rozkládá v pěkné rovinaté krajině s listnatými lesy jen asi 25 kilometrů východně od Prahy.**

Přízemí tvoří obývací pokoj s navazující kuchyní se vstupem do **chlazené spíže**, dále jídelna, pracovna, šatna, toaleta a zádveří. Také je zde **samostatná jednotka** s vlastním vstupem a téměř **padesátimetrovým obytným prostorem** s kuchyní, ložnicí, koupelnou, samostatnou toaletou a předsíní. Ze všech pokojů v přízemí je možné vstoupit na **zahradní terasu**, dům má i **2 zimní terasy**. V patře je hlavní ložnice s en-suite koupelnou, **2 šatny**, druhá ložnice s vlastní koupelnou, ateliér a hala. Z hlavní ložnice, en-suite koupelny i ateliéru vedou posuvné dveře na **velkolepou západně orientovanou terasu**.

Nadstandardní zděný dům byl vystavěn v r. 2005. Podlahy, schodiště i obklady dvou krbů jsou ze špičkové velkoformátové dlažby **Iris Ceramica**, v obývacím pokoji a jedné ložnici jsou **parkety z Berlína**. Vany nesou značku **Kaldewei**, baterie **Hansgrohe**, **porcelánová umyvadla Duravit**. Kuchyně je vybavena spotřebiči **Miele**, **Dornbrach** a **Gutmann**. Hliníkové vstupní dveře i okna jsou značky **Schücco** s venkovními **elektricky ovládané žaluzie Markilux**, interiérové dveře mají **dvířka pro kočky**. Vytápění zajišťují dvě **tepelná čerpadla země-voda** (4 hlubinné vrty) Stiebel Eltron propojenými s **fotovoltaickými panely** na střeše. Parkování je zajištěno ve **dvou dvojgarážích**, kam je umístěno i technologické zázemí domu. Na zatravněné zahradě jsou vysázené **ovocné stromy**, trávník udržuje **robotická sekačka** a **automatická závlaha**, živý plot zaručuje **dokonalé soukromí**.

Dům má krajní polohu na konci obce v bezprostředním **sousedství lesa s chráněnými topoly bílými a černými**. V obci funguje mateřská i základní škola, je zde fotbalové hřiště, dětské hřiště i tenisové kurty, restaurace a pošta. Autobusy umožňují být rychle v Českém Brodě (7 minut jízdy) nebo v Lysé nad Labem (cca 25 minut), autem se dá během chvíle najet na dálnici D11.

Užitná plocha 625,8 m<sup>2</sup>, z toho interiér 450 m<sup>2</sup>, garáž 42,5 m<sup>2</sup> a terasa 143,3 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 376,65 m<sup>2</sup>, zahrada 2 101,35 m<sup>2</sup>, pozemek 2 478 m<sup>2</sup>.

