



## Rodinný dům 6+kk

290 m<sup>2</sup>, Mělník, Všeštiny

13 490 000 Kč | 546 154 €



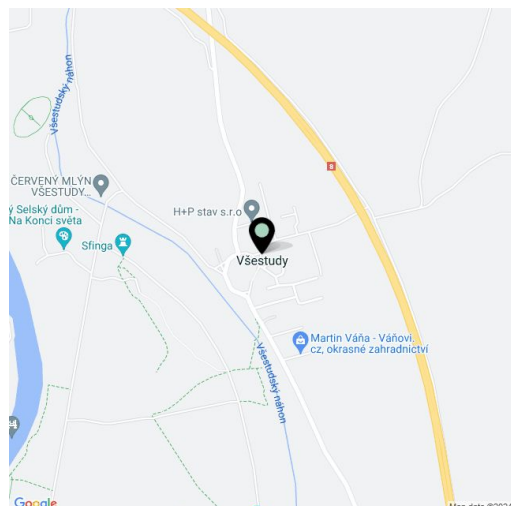


## Rodinný dům 6+kk

290 m<sup>2</sup>, Mělník, Všeštiny

13 490 000 Kč | 546 154 €

Užitná plocha	290 m <sup>2</sup>
Pozemek	604 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	160 m <sup>2</sup>
Zahrada	444 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	213 m <sup>2</sup>
Terasa	44 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvojaráž
Garáž	34 m <sup>2</sup>
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	104094



**Nízkoenergetická novostavba prostorného rodinného domu s dvojaráží a rovinatou zahradou právě vzniká ve středočeské obci Všeštiny v těsné blízkosti zámeckého parku. Obec se rozkládá v rovinaté povltavské krajině nedaleko Prahy, která je pohodlně dostupná příměstským autobusem nebo autem po dálnici D8.**

Přízemí se skládá z obývacího pokoje s jídelnou a vstupem na **terasu**, navazující kuchyně, pokoje pro hosty, koupelny (sprchový kout, WC), haly se šatnou, zádveří a technické místnosti se vstupem ven i do **dvojaráže**. V patře je soukromá zóna se 3 ložnicemi, pracovní/šatnou a koupelnou (vana, umyvadlo, WC, bidet). Přestože se jedná o dvojdům, orientace oken i terasy je řešena tak, aby bylo zajištěno **maximální možné soukromí**.

Stavba bude předána dokončená bez finálních povrchů. Součástí dodávky tak nebudou podlahy, interiérové dveře, obklady a dlažby, zařizovací předměty koupelen, vše ostatní včetně exteriéru bude dokončeno. Ke standardu patří **systém inteligentní domácnosti Somfy**, kamerový a zabezpečovací systém, podlahové vytápění, **krbová vložka**, plastová okna s izolačními skly s přípravou na exteriérové žaluzie, dále **klimatizace, příprava pro fotovoltaiku a retenční nádrž** na dešťovou vodu přichystaná pro závlahový systém. Na terase bude dřevěný povrch a stínění **pergolou**. Dům je aktuálně ve stavu hrubé stavby, v současnosti jsou **možné clientské změny**. Za příplatek je možné dokončit finální povrchy.

Rezidenční projekt je součástí **lokality Nad Parkem** ve středové části obce, která se rozléhá u **romantického zámeckého parku Veltrusy**. Projekt tak nabízí bydlení v **atraktivní lokalitě obklopené přírodou**, ale současně v dobré dojezdové vzdálenosti do města. V obci funguje mateřská škola, prodejna potravin nebo **jezdecký klub**, další občanská vybavenost je v přilehlých Veltrusech. S okolními městy má obec dobré autobusové spojení, do obce zajíždí i příměstská linka PID od **stanice metra Kobylisy**.

Užitná plocha 290,02 m<sup>2</sup> (z toho terasa 43,95 m<sup>2</sup>, garáž 33,57 m<sup>2</sup>), zahrada 444,1 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 159,9 m<sup>2</sup>, pozemek 604 m<sup>2</sup>.

Dokončení je plánováno na léto 2024.





# Rodinný dům 6+kk

290 m<sup>2</sup>, Mělník, Všeštudý

13 490 000 Kč | 546 154 €



## PŘÍZEMÍ

101	Šatna + hala	9,82 m <sup>2</sup>
102	Koupelna	3,79 m <sup>2</sup>
103	Pokoj	13,30 m <sup>2</sup>
104	Technická místnost	5,79 m <sup>2</sup>
105	Chodba	3,63 m <sup>2</sup>
106	Kuchyň	8,40 m <sup>2</sup>
107	Sklad	4,00 m <sup>2</sup>
108	Obývací pokoj + jídelna	36,71 m <sup>2</sup>
109	Garáž	33,57 m <sup>2</sup>
110	Krytý vstup	12,00 m <sup>2</sup>



## PATRO

201	Chodba	6,70 m <sup>2</sup>
202	Pokoj	17,53 m <sup>2</sup>
203	Pokoj	18,62 m <sup>2</sup>
204	Koupelna	9,23 m <sup>2</sup>
205	Ložnice	14,58 m <sup>2</sup>
206	Šatna/Pracovna	9,18 m <sup>2</sup>