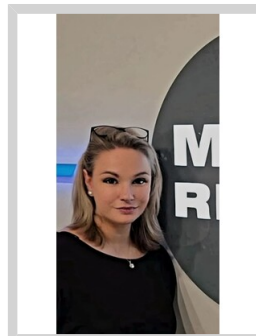


## Domov s duší - mezonet 3+kk s krbem, podlahovým vytápěním, zahradou 156 m<sup>2</sup> a dvěma parkovacími stáními



Kateřina Kavalírová  
**+420 774 505 503**  
[katerina.kavalirova@mysakreality.cz](mailto:katerina.kavalirova@mysakreality.cz)

**9.220.000,-**

**za nemovitost uvedená cena je vč.  
 provize RK a právního servisu**

Existují domovy, ve kterých se cítíte dobře. A pak jsou domovy, ze kterých se vám nechce odcházet. Tento výjimečný mezonetový byt 3+kk o ploše 72 m<sup>2</sup> je přesně jedním z nich. Už při vstupu vás okouzlí světlý a vzdušný interiér, který propojuje moderní bydlení s příjemnou atmosférou rodinného domu. Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a designovými krbovými kamny, která dodávají prostoru jedinečné kouzlo. O dokonalý komfort v každém ročním období se stará teplovodní podlahové vytápění. Skutečným pokladem této nemovitosti je zastřešená terasa o velikosti 24 m<sup>2</sup> navazující na soukromou zahradu o rozloze 156 m<sup>2</sup>. Představte si letní večere pod širým nebem, děti hrající si na trávníku, vůni rozkvetlé zahrady nebo ranní kávu s výhledem na ovocné stromy. To vše se může stát součástí vašeho každodenního života. Ve druhém podlaží najdete dvě útulné ložnice a koupelnu, které poskytují dostatek soukromí celé rodině. Součástí prodeje jsou také dvě vlastní parkovací stání, takže pohodlí začíná už při příjezdu domů. Při stavbě byl kladen důraz na kvalitu i dlouhou životnost. Cihlová konstrukce Porotherm se zateplením, plynový kondenzační kotel, masivní bukové schodiště, italská dlažba v dekoru dubového dřeva nebo terasa z exotického dřeva Massaranduba jsou jen některé z prvků, které podtrhují vysoký standard této nemovitosti. Moderní kuchyň potěší každého, kdo rád vaří, a nabídne nejen kvalitní vestavné spotřebiče, ale i promyšlené detaily pro každodenní používání. Byt se nachází v klidné lokalitě na okraji obce, kde vás místo ruchu města bude probouzet zpěv ptáků. Jen pár kroků od domu vede cyklostezka podél Labe, v okolí najdete dětská hřiště, školu, školku, obchody, restaurace i zdravotní služby. Do Prahy se přitom dostanete autem přibližně za 15 minut nebo pohodlně přímou autobusovou linkou na metro C Letňany. Tato nemovitost představuje ideální spojení klidného rodinného života, moderního komfortu a výborné dostupnosti hlavního města. Je to místo, kde budete chtít tvořit...

<b>Ulice:</b>	Nedbalova	<b>Město:</b>	Kostelec nad Labem
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	3+kk
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Plocha podlahová:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Plocha terasy:</b>	24 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	C - Úsporná		

