



## Prodej půldomku se zahradou, 150 m<sup>2</sup>, v novém projektu Rezidence Brodce, Brodce u Mladé Boleslavi



150 m<sup>2</sup> Dobrovická, Brodce, Mladá Boleslav, Středočeský kraj Rezervováno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

| Číslo zakázky                | RB2                                                         | Cena             | Rezervováno              |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Adresa                       | <b>Dobrovická, Brodce, Mladá Boleslav, Středočeský kraj</b> | Druh             | <b>Domy</b>              |
| Kategorie                    | <b>Rodinný</b>                                              | Užitná plocha    | <b>150 m<sup>2</sup></b> |
| Počet pokojů                 | <b>4 pokoje</b>                                             | Stav nabídky     | <b>Rezervováno</b>       |
| Plocha pozemku               | <b>296 m<sup>2</sup></b>                                    | Zastavěná plocha | <b>117 m<sup>2</sup></b> |
| Plocha zahrady               | <b>179 m<sup>2</sup></b>                                    | Nízkoenergetický | <b>Ne</b>                |
| Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b>                                    | Zařízení         | <b>Ne</b>                |
| Terasa                       | <b>15 m<sup>2</sup></b>                                     |                  |                          |

## O nemovitosti

Představujeme vám nový projekt 19 prostorných řadových domů, každý s vlastní terasou a soukromou zahradou. Rezidence vyrůstá na okraji Brodce u Mladé Boleslavi a je citlivě zasazena do přílehlé okolní zástavby. Na dosah máte jak přírodu, tak i město.

V 1.NP najdeme zádveří, garáž, technickou místnost, toaletu a prostornou obytnou místnost spojenou s kuchyní. Ve 2.NP přístupném po schodišti se nachází chodba, dva dětské pokoje, koupelna a ložnice rodičů, která má koupelnu vlastní, a pracovna.

Komplex nabízí budoucím majitelům maximální komfort, který stojí na atraktivní architektuře a vysokém standardu vybavení. Domy jsou navrženy tak, aby svým budoucím obyvatelům poskytly pohodlí, soukromí a prostor. Každý z obývacích pokojů nabízí přímý vstup na terasu, která propojuje dům se zahradou, a především díky prosklení obytného prostoru je tak příjemně propojen interiér s exteriérem. Ke každému z domů náleží dvě parkovací stání – jedno garážové a jedno před domem. Samozřejmostí jsou i parkovací stání pro návštěvníky v rámci rezidence.

Součástí standardů domu je tepelné čerpadlo, rekuperační jednotka, hliníková okna, bezfalcové dveře, vinylové podlahy, velkoformátová dlažba.

Energetický štítek B - dům je energeticky úsporný a náklady na provoz budou velmi nízké!

Lokalita developerského projektu je jeho velkou výhodou, městys Brodce se nachází 10 km od Mladé Boleslavi a 3 minuty od projektu je nájezd na dálnici D10 Praha - Liberec. Brodce patří do regionu Pojizeří, které je malebné na vybízí k procházkám, cykloturistice, rybaření. V okolí jsou skalní města, romantická údolí, obory, množství rybníků v čele s Máchovým jezerem. V městysu se nachází základní i mateřská škola, pošta, obchody, restaurace, ordinace praktického lékaře, TJ Sokol Brodce, knihovna.

Dostupnost do Prahy je komfortní, 20 minut do OC a metra Černý most a 10 minut jízdy autem do Mladé Boleslavi.

Předpokládaný termín dokončení: 6-8/2024 dle počasí, vzorový dům bude dokončen v 1Q 2024.

| Zakázka | Dispozice | Užitná plocha      | Terasa/Balkón/Lodžie        | Pozemek            | Cena        |
|---------|-----------|--------------------|-----------------------------|--------------------|-------------|
| RB1     | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 297 m <sup>2</sup> | REZERVOVÁNO |
| RB2     | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 296 m <sup>2</sup> | REZERVOVÁNO |
| RB3     | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 292 m <sup>2</sup> | REZERVOVÁNO |
| RB4     | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 296 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB5     | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 298 m <sup>2</sup> | REZERVOVÁNO |
| RB6     | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 308 m <sup>2</sup> | REZERVOVÁNO |
| RB7     | 4 pokoje  | 152 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 304 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB8     | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 294 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB9     | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 296 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB10    | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 296 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB11    | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 301 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB12    | 4 pokoje  | 154 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 301 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB13    | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 317 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB14    | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 331 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB15    | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 345 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB16    | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 359 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB17    | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 359 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB18    | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 300 m <sup>2</sup> | na vyžádání |
| RB19    | 4 pokoje  | 150 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | 542 m <sup>2</sup> | REZERVOVÁNO |