

## Prodej řadového RD, 155 m<sup>2</sup>, Nehvizdy (okres Praha-východ)



### Prodej rodinného domu 4+kk 155m<sup>2</sup> s garáží, terasou a velkou zahradou v obci Nehvizdy

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00179      TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Nehvizdy (okres Praha-východ), Za Humny

#### Prodej rodinného domu 4+kk 155m<sup>2</sup> s garáží, terasou a velkou zahradou v obci Nehvizdy

Exkluzivně nabízíme k prodeji řadový rohový dům 4+kk o rozloze 155 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o velikosti 597 m<sup>2</sup> v obci Nehvizdy.

Tento plně vybavený prostorný dům disponuje garáží o velikosti 21 m<sup>2</sup> (s vestavěným dřevěným patrem), další parkovací místo se nachází v přední části pozemku za branou, která je na dálkové ovládání stejně jako garážová vrata (značky Hörmann).

Zahrada je orientovaná na jih a poskytuje krásný výhled do zarostlé zeleně. Součástí zahrady je zastřešená terasa o rozloze 20 m<sup>2</sup>, která je ideální pro venkovní relaxaci a rodinná setkání. Na prostorné zahradě je možné nově vybudovat např. velký bazén.

V přízemí se nachází předstíh s vestavěnou skříní, komora pod schody, toaleta (s možností dostavby sprchového koutu), prostorný obývací pokoj s plně vybavenou novou kuchyňskou linkou s barovým posezením, včetně jídelního prostoru s přímým výstupem na terasu a dále do zahrady. Celé přízemí prošlo rekonstrukcí v roce 2018.

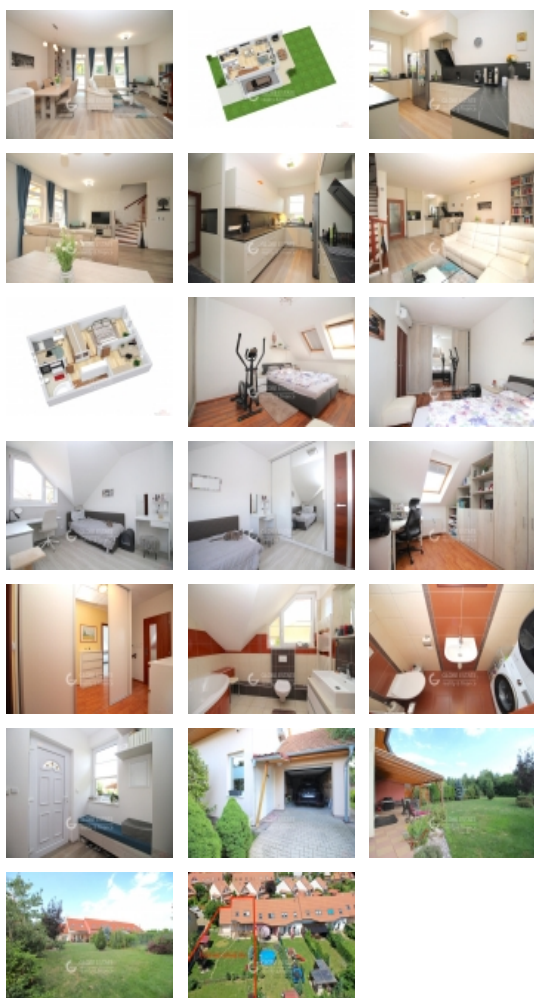
Ve druhém patře dům nabízí chodbu s vestavěnou skříní, ložnici s vestavěnou šatní skříní, dva pokoje (také s vestavěnými skříněmi), koupelnu s rohovou vanou a toaletou. Z chodby je vstup přes zasouvací schůdky na půdu (cca 25 m<sup>2</sup>), která představuje další úložný prostor.

Dům je vybaven zabezpečovacím zařízením a bezpečnostními foliemi v oknech, které zajišťují bezpečnost a klid pro vás a vaši rodinu. Komfort bydlení zvyšuje i vysokorychlostní připojení internetu s kabelovou televizí (pevná linka O2).

Vytápění je řešeno novým efektivním kondenzačním plynovým kotlem značky Junkers s integrovaným zásobníkem na teplou vodu.

V přízemí je instalováno podlahové topení, které poskytuje komfortní a rovnoměrné rozložení tepla, ve druhém podlaží jsou umístěny radiátory s elektricky ovládanými termostatickými hlavici, které můžete snadno řídit přes mobilní aplikaci. Pro maximální pohodlí v letních měsících je v každém pokoji druhého podlaží k dispozici klimatizace.

Díky zateplení domu jsou náklady na bydlení relativně nízké (vzhledem k velikosti domu) ? měsíční zálohy na elektřinu a plyn jsou dohromady 6.500 Kč + vodné a stočné.



**Prodej řadového RD, 155 m2, Nehvizdy (okres Praha-východ)****Nemovitost nabízí****GLOBE ESTATE s.r.o.**

Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00  
Praha 1

**Realitní makléř****Ing. Rostislav Kulička**

Mobil: +420 737 255 648

[rostislav.kulicka@globe-estate.cz](mailto:rostislav.kulicka@globe-estate.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **11 990 000,- Kč**

**Informace o nemovitosti**

<b>Celková podlahová plocha (m2)</b>	155
<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	velmi dobrý
<b>Energetická třída</b>	D - Méně úsporná
<b>Plocha teras (m2)</b>	20
<b>Vybavení</b>	terasa zahrada
<b>Umístění objektu</b>	centrum
<b>Telekomunikace</b>	Internet
<b>Doprava</b>	dálnice silnice MHD autobus
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Plyn</b>	Zaveden
<b>Parkování</b>	garáž
<b>Počet míst k parkování</b>	2
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	155
<b>Plocha parcely (m2)</b>	597
<b>Ostatní</b>	Garáž Parkoviště
<b>Užitná plocha (m2)</b>	155
<b>Plocha zahrady (m2)</b>	509
<b>Komunikace</b>	dlážděná
<b>Inženýrské sítě</b>	Kanalizace Plyn
<b>Charakter okolní zástavby</b>	obytná
<b>Poloha objektu</b>	řadový

Prodej řadového RD, 155 m2, Nehvizdy (okres Praha-východ)