

## Prodej novostavby 4+kk na pozemku o celkové výměře 1 427m<sup>2</sup>, Svojšice.

Svojšice



### Neuvedeno za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Marcela Kvízová**

**GSM:** +420603392336

**E-mail:**

[marcela.kvizova@re-max.c](mailto:marcela.kvizova@re-max.cz)

z

|                         |                                  |                                 |                      |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová              |
| <b>Stav objektu:</b>    | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                    |
| <b>Typ domu:</b>        | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 236 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 188 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1427 m <sup>2</sup>  |
| <b>Plocha zahrady:</b>  | 1191 m <sup>2</sup>              | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup |
| <b>Doprava:</b>         | silnice; autobus                 | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová            |
| <b>Elektřina:</b>       | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace           |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelové rozvody                 | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu o dispozici 4+K/garáž, která byla zkolaudována v roce 2023. Tento moderní dům je situován na prostorném pozemku o celkové rozloze 1 427 m<sup>2</sup>, z čehož zastavěná plocha činí 236 m<sup>2</sup> a zahrada 1 191 m<sup>2</sup>.

Dům je postaven z kvalitního zdiva Ytong o tloušťce 37,5 cm, doplněného o 20 cm zateplení, což zajišťuje vynikající tepelnou izolaci a energetickou úspornost. Střešní krytina Bramac dodává nemovitosti elegantní vzhled a dlouhou životnost.

Vytápění je řešeno ústředním elektrickým topením, s připravenými vývody pro instalaci tepelného čerpadla, což nabízí možnost další optimalizace provozních nákladů. V podzimních měsících je možnost využít krbová kamna v obývacím pokoji a zavlažit si dům. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler taktéž možnost připojení na tepelné čerpadlo.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost do Prahy, což ocení zejména pražská klientela hledající klidné bydlení mimo ruch velkoměsta. V blízkosti se nachází zastávky veřejné dopravy a rychlé napojení na hlavní silniční tahy. Občanská vybavenost v okolí zahrnuje školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení a sportovní či kulturní možnosti, což činí tuto nemovitost ideální volbou pro rodiny s dětmi. Prostorná zahrada poskytuje dostatek místa pro volnočasové aktivity, relaxaci či zahradničení.

Pokud hledáte moderní a komfortní bydlení s výhodami venkovského života a snadnou dostupností města, tato nemovitost je pro vás tou pravou volbou. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.