

## Prodej dvou rodinných domů v Nučicích u Prahy

Báňská, Nučice



**21 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Nada Ghani**  
**Tel.:** 733 399 877  
**GSM:** +420 777 175 155  
**E-mail:**  
[nada.ghani@smsreality.cz](mailto:nada.ghani@smsreality.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 320 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 320 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 850 m <sup>2</sup> |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: 2 DOMY - IDEÁLNÍ KOMBINACE PRO RODINU I PODNIKÁNÍ

Nučice u Prahy, pozemek 850 m<sup>2</sup>

Hledáte spojení pohodlného bydlení s podnikáním? Nebo chcete žít s rodinou na jednom místě a přitom mít každý své soukromí?

Tato nemovitost v oblíbené lokalitě Nučice u Prahy nabízí dvě samostatné stavby na jednom pozemku – luxusní dřevěný srub a zděný dům s variabilním využitím.

#### DŘEVĚNÝ SRUB S ATMOSFÉROU - POSTAVENÝ V ROCE 2017

Moderní srub z kvalitních přírodních materiálů poskytuje komfortní a zdravé bydlení. Byl postaven v roce 2017 a doposud obýván pouze dvoučlennou rodinou. Vyniká pečlivým provedením, nízkými provozními náklady a stylovým vzhledem. Je připraven k okamžitému nastěhování.

Srub je ideální volbou pro milovníky dřeva, klidu a přirozeného způsobu života. Vhodný jako rodinný dům, víkendové sídlo nebo třeba prostor pro komorní podnikání s atmosférou.

Užitná plocha: cca 180 m<sup>2</sup>

#### ZDĚNÝ RODINNÝ DŮM – PROSTOR, KTERÝ SI UPRAVÍTE PODLE SEBE

Druhá budova nabízí naprostou flexibilitu. Může sloužit jako další rodinný dům, kancelář, ateliér nebo zázemí pro podnikání. Stavba je napojena na elektřinu, vodu i plyn. Interiér je připraven k dokončení nebo přestavbě podle vašich potřeb.

Užitná plocha: cca 140 m<sup>2</sup>

#### VÝBORNÁ DOSTUPNOST A OBČANSKÁ VYBAVENOST

Nučice jsou velmi vyhledávanou lokalitou pro rodiny i podnikatele – nacházejí se jen 10 minut jízdy autem od metra Zličín a 25 minut vlakem od Smíchovského nádraží. V okolí najdete školu, školku, obchody, restaurace i sportoviště. Zároveň je lokalita klidná, v kontaktu s přírodou a ideální pro rekreaci.

#### TECHNICKÉ INFORMACE A PROVOZNÍ NÁKLADY

Roční spotřeba elektřiny: 1,027 MWh (včetně ohřevu vody)

Roční spotřeba plynu: 27 205 kWh (vytápění)

Možnost napojení plynového kotle i na ohřev vody

Voda čerpána ze studny, hradí se pouze stočné (odhad spotřeby: 25 m<sup>3</sup>/rok)

Dvougenerační bydlení, spojení domova a práce, investiční záměr – tato nemovitost se přizpůsobí právě vašemu životnímu stylu.

Taková příležitost se objevuje jen zřídka.