

## Prodej, domy/rodinný, 143.5 m<sup>2</sup>, Sluneční 233, 25722 Nespeky, Benešov [ID 75772]

Sluneční, Nespeky



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	143.5 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	395 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej domu - obytná plocha 109,1 m<sup>2</sup>, Nespeky

Nabízíme ke koupi zděný dům s číslem popisným, vhodný jak k rekreaci, tak i k trvalému bydlení. Nemovitost se nachází v oblíbené lokalitě Nespeky, jen kousek od Prahy, v klidném prostředí s přírodou na dosah.

□

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Rekonstrukce - nové rozvody topení v mědi, elektrina, nové podlahy, moderní kuchyň a moderní koupelna. Ke všemu doložitelná projektová dokumentace a stavební povolení.
- Vytápění - v každé místnosti radiátor, možnost topit elektrinou + krbová kamna pro útulnou atmosféru.
- Komfortní podlahové topení v kuchyni a obývacím pokoji.
- Plastová okna situovaná na všechny světové strany - dům je tak světlý po celý den.
- Velký sklep pod celým domem - ideální pro skladování.
- Voda - vlastní studna + přivedený veřejný vodovod k pozemku.
- Odpad - dům má vlastní jímku, přičemž v dnešní době je možné využít modernější řešení, např. čističku odpadních vod.
- Zateplená část domu (přístavba v přízemí).
- Zahrada s větším prostorem před domem i kolem domu - vhodná pro odpočinek, zahradničení nebo rodinné aktivity.

□

#### Dispozice a potenciál

- Současná dispozice: 3+kk
- Obytná plocha: 109,1 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha: 143,5 m<sup>2</sup>
- Potenciál navýšení na 5+kk - v současné době je zde střecha, u které by v budoucnu bylo vhodné udělat rekonstrukci. Při změně postavení střechy je možné upravit sklon a získat tak další prostor, kde mohou vzniknout jeden až dva nové pokoje.

□

#### Lokalita - Nespeky

Oblíbená a klidná obec s výbornou dostupností do Prahy - autem pouhých 21 minut na Chodov. Krásné prostředí pro odpočinek i každodenní život.

V obci je mateřská i základní škola, nechybí ani restaurace, sportoviště a další občanská vybavenost. Kousek od domu se nachází řeka Sázava a okolí je obklopeno krásnou přírodou.

#### Shrnutí

- Zděný dům po modernizaci, připravený ihned k nastěhování.
- Moderní kuchyň, koupelna a komfortní podlahové topení v kuchyni a obývacím.
- Velký sklep a zahrada s dostatkem prostoru kolem domu.
- Potenciál rozšíření až na 5+kk díky úpravě střechy.
- Klidné bydlení v přírodě kousek od Prahy, s výbornou dostupností do hlavního města.

□

Dům nabízí skvělý poměr ceny a hodnoty - určitě za nižší cenu, než by v Praze stál byt s obdobnou obytnou plochou, zde získáte plnohodnotný rodinný dům se zahradou v krásné přírodě, s výbornou dostupností do hlavního města.

Energetická náročnost budovy: G (PENB není aktuálně vyhotoven, proto je uvedena nejnižší možná hodnota).

Pokud budete chtít svůj budoucí dům financovat pomocí hypotečního úvěru, rád Vám se vším pomohu, jako nezávislý finanční konzultant a vyberu pro Vás ty nejlepší podmínky.

„Finance.Reality.Spolu - naše jedinečná služba, která klientům zajišťuje maximální přidanou hodnotu při prodeji i koupi nemovitosti.“

Těším se na setkání při prohlídce.