



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3197

Prodej dvougeneračního domu 6+2

Nová Ves



13 490 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize pro RK

Vyřizuje

Karel Socha

Tel.: 222 560 787

GSM: +420 608 984 244

E-mail:

karel.socha@mysakreality.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	200 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Plocha zahrady:	290 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Topení:	Lokální - elektrické
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Poloha objektu:	samostatný	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	225 m ²
Plocha parcely:	515 m ²	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v klidné obci Nová Ves, jen pár minut jízdy severně od Prahy, v sousedství Líbeznice. Dům byl postaven v roce 2000 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Zastavěná plocha činí 124 m², celý pozemek má 515 m², přičemž na zahradu připadá 290 m² (zahradu je možné jednoduše rozšířit o dalších 208 m² - podrobnosti rádi sdělíme na prohlídce).

Dispozičně je rozdělen na dvě plnohodnotné a téměř identické bytové jednotky, každou o velikosti přibližně 100 m² a uspořádání 3+1. Každý byt tvoří obytná kuchyně, prostorný obývací pokoj, dvě ložnice a koupelna s vanou. Obě koupelny mají malé okno, které zajišťuje denní světlo a přirozené větrání. Objekt je zateplený, má plastová okna, vytápění zajišťuje elektrický kotel pro celý dům, ohřev vody pak bojler o objemu 200 litrů. Dům je napojen na kanalizační síť, voda je ze studny.

Součástí nemovitosti je garáž pro dvě auta a dvě venkovní parkovací stání. Na střeše garáže je vybudovaná terasa přístupná jak ze zahrady, tak z horní bytové jednotky. Zahrada za domem je komorní, oplocená zdí, která poskytuje příjemné soukromí. Kromě travnaté plochy a zeleně zde najdete zděný zahradní domek a dřevěné posezení ideální pro odpočinek nebo setkávání s přáteli.

Nemovitost je ideální pro vícegenerační rodinné bydlení, kombinaci vlastního bydlení s pronájmem jedné z jednotek, případně jako investiční příležitost. Dům nevyžaduje žádné zásadní úpravy a je ihned obyvatelný.

Obec Nová Ves leží v okrese Praha-východ (5km od hranice Prahy) a dlouhodobě patří mezi vyhledávané lokality pro bydlení díky své výborné dostupnosti do Prahy. Autem se pohodlně dostanete na metro Letňany za 15 minut, v

blízkosti jsou také Líbeznice, Měšice nebo Neratovice. V obci je základní občanská vybavenost (dvě školky, dvě restaurace, obchod), okolí nabízí přírodu, cyklostezky a klidné prostředí vhodné pro rodiny i aktivní životní styl. Pokud hledáte komfortní dům s dostatkem prostoru a soukromí, v lokalitě, kde můžete snadno skloubit klid venkova s výhodami blízkosti Prahy, tahle nabídka by vám neměla uniknout. Koupí domu je možné financovat hypotečním úvěrem a na prohlídce se můžeme domluvit kdykoliv.