

## Prodej krajního ŘRD 5+KK 125 m<sup>2</sup>, pozemek 370 m<sup>2</sup>, U Háječku, Nučice, Praha západ

U háječku, 25216, Nučice



**13 990 000 Kč**

za nemovitost

vč provize a právního servisu



Vyřizuje

**Karel Fiala**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 775 226 622

**E-mail:** [fiala@dumrealit.cz](mailto:fiala@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	370 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím výhradní prodej krajního ŘRD 5+kk 125 m<sup>2</sup> s pozemkem 370 m<sup>2</sup> na klidném místě v Nučicích na Praze západ, 10 min autem, nebo do 30 min MHD na metro B Zličín a vlakem přímo na Smíchov - ideální místo pro rodinu s dětmi, která hledá komfortní, ale ekonomicky úsporné a pohodové bydlení v pěkném a útulném domě se zahradou kousek od Prahy.

Dispozičně dobře řešený, zděný a zateplený dům z r. 2012, prošel v posledních pěti letech nákladnou a kvalitně provedenou renovací: stavba nového obytného podkroví, přístavba pokoje s krbem v 1.NP, instalace fotovoltaické elektrárny a na zahradě zastřešený bazén s terasou.

V 1.NP (87m<sup>2</sup>) se nachází zádveří, pokoj s šatnou, koupelna a samostatná toaleta, ložnice s velkou vestavěnou skříní a dále obývací pokoj s volně navazující kuchyní s kuch. linkou a místem pro stolování. Z obývacího pokoje je vstup do přístavby s podlahovým topením, která nyní slouží jako pracovna a místo k odpočinku u krbových kamen. Z přístavby je pak posuvnými dveřmi přímý vstup na terasu s bazénem a zahradu.

Z chodby vedou dřevěné schody do obytného podkroví (38m<sup>2</sup>), kde je dostatek místa na hraní a učení, krásná velká koupelna, lůžka a úložné prostory jsou chytře umístěné ve zkoseném prostoru a vedle schodiště volně přístupná pracovna ze které jde udělat další pokoj.

Dům je napojen na obecní kanalizaci a vodovod, vodu ohřívá nový el. bojler, vytápění zajišťuje plynový kotel a spotřebu elektřiny pokrývá FVE (7,6 kWp, záložní baterie 9,3 kWh, hybridní střídač 10 kW).

Na zahradě jsou okrasné stromky a keře, broskvoně s dobrou a sladkou úrodou a zahradní domek na uložení věcí. Po zábavě a relaxu u bazénu se můžete protáhnout na masivní dřevěné workout sestavě nebo využít okolní přírodu.

ŘRD je tak jako většina okolních domů vedený na katastru jako bytová jednotka, má smlouvou dobře ošetřené výhradní užívání jak domu tak i zahrady a vlastní přípojky inž. sítí s měřáky energií.

Nučice jsou jen kousek od CHKO Český kras, který je plný cyklostezek a turistických tras, nedaleko lom Amerika, hrad Karlštejn a krásné údolí Berounky.

To vše, spolu s klidným místem ve slepé ulici na okraji zástavby, přímým napojením na D5 a Pražský okruh, splňuje dnešní kritéria a požadavky kvalitního bydlení a zajistí vám pohodlné a komfortní užívání bez dalších výdajů.

Určitě doporučuji, s Vaší hypotékou pomůžeme - zařídíme. Ev. číslo: 654042.