



# NESTERA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1145

## Rodinný dům 5+kk | 161 m<sup>2</sup>

U Rybníka, Odolena Voda



**18 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420778880550

**E-mail:** [honza@nestera.cz](mailto:honza@nestera.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>	158 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1099 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	926 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností do Prahy, dostatkem prostoru a přírodou doslova za domem? Představujeme vám moderní rodinný dům o dispozici 5+kk, situovaný v oblíbené části Odolné Vody, který se teď může stát vaším novým domovem.

Cihlový rodinný dům, zkolaudovaný před 8 lety, disponuje užitnou plochou 161 m<sup>2</sup> (+ 25 m<sup>2</sup> garáž). S dispozicí 5+kk nabízí příjemný prostor pro pohodlné rodinné bydlení. K domu náleží velkorysý a rovinatý pozemek o rozloze 1.099 m<sup>2</sup> s udržovanou zahradou. Krásným prvkem zahrady je udržovaná skalka a rybníček s cirkulací vody, osvětlením a vodními prvky, který vytváří jedinečnou atmosféru.

Část domu je orientována na sever a pyšní se krásným výhledem, na západní straně si zase užijete příjemného slunečního svitu až do večerních hodin. K domu náleží betonová terasa, která je v současné době bez finálního obkladu a nabízí tak novému majiteli dotvoření venkovního posezení podle vlastních představ a potřeb.

Dům je napojen na obecní vodovod a veřejnou kanalizaci. Voda je vyvedena i ven z domu (venkovní nezámrzlý ventil).

Vytápění a ohřev vody zde zajišťuje plynový kondenzační kotel. V přízemí i v patře je podlahové vytápění a interiér tak nenarušují nevzhledné radiátory. Dalším zdrojem topení je krb s akumulací nádrží, který při dosažení určité teploty automaticky přebírá funkci vytápění a nahrazuje kotel, což přináší nejen úsporu nákladů, ale i jedinečnou atmosféru domova.

Dům je vnitřně zateplen. Venkovní fasáda je zatím bez finálního obkladu, je zde počítáno s přírodním kamenným obkladem, nicméně finální podoba domu a volba materiálu již bude na novém majiteli a jeho osobním vkusu.

K domu náleží garáž vhodná pro parkování jednoho vozidla. Další vůz je možné zaparkovat volně na pozemku. Pozemek je kompletně oplocený, vjezd na něj je skrze pojezdovou bránu na dálkové ovládání.

Odolena Voda je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou především rodinami s dětmi. Nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodů, lékařů i restaurací, stejně jako široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Velkou výhodou je rychlá dostupnost do Prahy, ať už autem nebo pravidelnou veřejnou dopravou. Lokalita tak spojuje klidné bydlení mimo ruch velkoměsta s pohodlím každodenní dostupnosti metropole.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí – pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.