

## Prodej rodinného domu 3+kk s garáží, Nová Ves u Prahy, Praha-východ

Před Obcí, Nová Ves



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize, právního  
servisu, bezpečné úschovy  
a všech poplatků



Vyřizuje

**Jiří Šottner**

**Tel.:** +420 739 343 871

**GSM:** +420 722 901 505

**E-mail:**

[jiri.sottner@kotula.cz](mailto:jiri.sottner@kotula.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	315 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	206 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si užijete klid, ale zároveň budete mít vše potřebné na dosah i skvělou dostupnost do Prahy?

Nabízíme k prodeji útulný 3+kk dům, který byl postaven v roce 2013 a nachází se v příjemné a klidné obci Nová Ves, ideální jak pro rodinné bydlení, tak i pro ty, kteří hledají únik od ruchu města. Výhodou je výborná dopravní dostupnost - do Prahy se dostanete za pár minut autem.

Dům disponuje zastavěnou plochou 109 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o velikosti 315 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek i trávení volného času s rodinou či přáteli.

Co Vám dům nabízí:

- Možnost okamžitého nastěhování
- Pozemek 315 m<sup>2</sup>
- Zastavěnou plochu 109 m<sup>2</sup>
- Užitnou plochu 76,8 m<sup>2</sup>
- Garáž (+ dalších 15,6m<sup>2</sup>)
- Možnost parkování dalšího auta na příjezdu
- Dispozici 3+kk s možností úpravy na 4+kk při změně garáže na pokoj
- Koupelnu se sprchovým koutem i vanou
- Klimatizaci jak na chlazení tak vytápění
- Možnost pračky a sušičky v chodbě i v koupelně
- Slunečnou zahradu orientovanou na jih s terasou a dětskou prolézačkou
- Dostatečné úložné prostory
- Praktický sklad přístupný ze zahrady
- Vytápění na elektrický kotel
- Nízké provozní náklady domu
- Okna s dvojskly a zateplené stropy
- Optický internet ve fázi realizace
- Klidnou lokalitu
- Možnost jednoduchého financování hypotékou
- Výbornou dopravní dostupnost a občanskou vybavenost
- Přesná adresa: Před obcí 379, Nová Ves u Prahy
- Cenu včetně právního servisu, provize, úschovy a všech poplatků
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií

Přímo v obci se nachází:

- 2 mateřské školy (300m a 800m)
- Potraviny (600m)
- Zastávka autobusu MHD (500m)
- Fitness (300m)
- Cukrárna (300m)
- Restaurace (800m)
- Hospoda (300m)

V obci je již také ve fázi příprav výstavba nové základní školy, jejíž realizace se očekává v nejbližších letech.

V okolí je také skvělé sportovní vyžití – cyklostezky, krásná příroda vhodná pro krátké i delší procházky či běhání a také sportovní hřiště. Obec navíc během celého roku pravidelně pořádá řadu kulturních a společenských akcí pro děti i dospělé, což vytváří příjemnou komunitní atmosféru a příjemné prostředí pro každodenní život.

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku – rádi Vám byt osobně ukážeme!