

## Prodej rodinného domu 100 m<sup>2</sup>, Nučice

Paderlíkova, 25216, Nučice



**10 749 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ing. Martin Hudek, MSc.**  
**Tel.:** +420 734 579 008  
**GSM:** +420 720 766 667  
**E-mail:**  
[martin.hudek@kwcz.cz](mailto:martin.hudek@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se dobře bydlí, děti mají svůj prostor a do Prahy je to pořád pohodlně na dosah? V tom případě by Vás mohl zaujmout tento řadový rodinný dům o dispozici 4+kk v oblíbené rezidenční části Nučic, v ulici Paderlíkova.

Dům byl kolaudován v roce 2010. Nabízí cca 100 m<sup>2</sup> podlahové plochy, pozemek o celkové výměře 150 m<sup>2</sup>, vlastní parkovací stání před domem, terasu se zahrádkou navazující na obytný prostor a nechybí ani balkon. Praktická dispozice a příjemné měřítko domu z něj dělají ideální volbu pro rodinu, která hledá kombinaci soukromí, funkčnosti a dobré dostupnosti do Prahy.

V přízemí Vás čeká vstupní chodba, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, technická místnost / šatna a hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, jídelní částí a přímým vstupem na terasu a do zahrady. Právě tato část domu

tvorí přirozené centrum každodenního života. V patře jsou tři samostatné pokoje, z jednoho je vstup na balkon, dále hlavní koupelna s vanou, toaletou a dvěma umyvadly. Velkým bonusem je také pochozí půda, která nabídne vítaný úložný prostor.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, je zděný, napojený na vodovod, veřejnou kanalizaci, elektřinu i plyn. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel, nádrž na teplou vodu byla vyměněna v roce 2024. Spodní koupelna prošla úpravou v roce 2020. Součástí nemovitosti je také zahradní domek, zpevněné plochy, oplocení a upravená zahrada.

Nučice patří mezi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení díky spojení klidné rezidenční atmosféry, občanské vybavenosti a dobré dostupnosti do Prahy. V obci funguje mateřská i základní škola, pošta, základní služby, restaurace i sportovní zázemí. Na větší nákupy pohodlně dojedete do Rudné nebo na Zličín. Výhodou je také autobusové i vlakové spojení směrem na Prahu.

Pokud hledáte dům, který nabídne příjemné rodinné zázemí, vlastní venkovní prostor a lokalitu, kde se dobře žije, rád Vám tuto nemovitost osobně představím.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.