

## Prodej Rodinný dům, 128

Nad Hřištěm, 25063, Nová Ves



**12 500 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Jiří Šťastný**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	71 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji patrový krajní řadový rodinný dům o dispozici 4+kk, který spojuje moderní technologie, praktické řešení prostoru a příjemné rodinné zázemí. Dům se nachází na rohovém pozemku o velikosti 330 m<sup>2</sup> a disponuje užitnou plochou 110 m<sup>2</sup>.

Dominantou domu je světlý obývací prostor s kuchyňským koutem, který plynule navazuje na slunečnou zahradu orientovanou na jih a západ. Ta nabízí dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci - k dispozici je prostorná zakrytá terasa, udržovaná zahrada se zahradním domkem a zapuštěným bazénem Azuro.

Dům nabízí dvě koupelny s WC, dostatek úložných prostor včetně pochozí půdy a komfortní parkování pro dva vozy přímo na vlastním pozemku.

Technické řešení domu zajišťuje vysoký komfort a nízké provozní náklady - vytápění je řešeno tepelným čerpadlem, v přízemí je podlahové topení, v koupelně v patře tepelná rohož. Nechybí klimatizace s funkcí chlazení i vytápění. Dům má kvalitní izolaci (zateplené stropy) a okna s dvojskly. Optický internet je aktuálně ve fázi realizace.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost i občanskou vybavenost. Přimo v obci najdete dvě mateřské školy (200 m a 600 m), potraviny Hruška (400 m), zastávku MHD (400 m), fitness centrum i cukrárnu (200 m), restauraci (700 m) a

hospodu (200 m). V přípravě je také výstavba nové základní školy.

Okolí vybízí k aktivnímu životnímu stylu - cyklostezky, příroda ideální pro procházky i běh, a sportovní hřiště pro fotbal či nohejbal jsou v docházkové vzdálenosti.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci klidného bydlení, moderního komfortu a skvělé dostupnosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117691.