

## Samostatný rodinný dům 4+1 s pozemkem 643m<sup>2</sup>

Samkova, Nehvizdy



**15 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Drlička****Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420606796657**E-mail:**[martin.drlicka@re-max.cz](mailto:martin.drlicka@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	643 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji moderní rodinný dům - zabydlenou novostavbu - v klidné části obce Nehvizdy, na adrese Ulice Samkova č. p. 1055.

Dům o dvou podlažích nabízí komfortní rodinné bydlení s celkovou podlahovou plochou 155 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí 83 m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku je 643 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu je promyšlená s důrazem na funkčnost a vzdušnost. K dispozici je pět pokojů s kuchyní, přičemž přízemí je řešeno jako otevřený prostor, který lze v případě potřeby dále členit. Velké množství oken zajišťuje dostatek denního světla a příjemnou atmosféru v celém interiéru. Vytápění je řešeno radiátory napojenými na moderní plynový kotel.

Součástí nemovitosti jsou dva balkony o celkové ploše 8 m<sup>2</sup> a prostorná terasa s pergolou (25 m<sup>2</sup>), ideální pro relaxaci i posezení s rodinou a přáteli. Na zahradě se nachází také zahradní domek o velikosti 20 m<sup>2</sup>, který může sloužit jako úložný prostor, dílna nebo zázemí pro volnočasové aktivity.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost - v blízkosti je napojení na dálnici i hlavní silniční tahy. Obec je dobře obsluhována autobusovou dopravou. Autobusová zastávka se spojením na Nádraží Horní Počernice a metro Černý Most je vzdálena cca 650 m. Veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti - mateřská škola, základní škola, tělocvična i venkovní sportoviště (cca 150 m).

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina 230/400 V). K dispozici jsou čtyři parkovací stání na pozemku.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro rodinné bydlení v klidné lokalitě s rychlou dostupností do Prahy. Financování hypotečním úvěrem je možné - s jeho vyřízením vám rádi zdarma pomůžeme. Prodávající si vyhrazuje právo výběru kupujícího dle vlastních kritérií. Pro více informací nebo sjednání prohlídky zavolejte makléři nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.