

## Prodej domu 90 m<sup>2</sup>, pozemek 251 m<sup>2</sup>

Svážná, 25216, Nučice



**11 899 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                        |                   |                                 |                    |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový            | <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>        | 90 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 90 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 251 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>        | Parkoviště        | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní rodinný dům bez nutnosti dalších investic? Nabízíme k prodeji kvalitní

zděnou novostavbu 4+kk v oblíbené obci Nučice, která spojuje klidné bydlení v příjemné lokalitě s výbornou dopravní dostupností.

Dům byl kolaudován v roce 2024 a splňuje současné nároky na komfortní a energeticky úsporné bydlení. Díky energetické třídě B, tepelnému čerpadlu, izolačním trojsklům a moderním technologiím se můžete těšit na velmi nízké provozní náklady. Samozřejmostí je vysokorychlostní internet přivedený optickým kabelem.

Dispozice domu nabízí prakticky řešených 90 m<sup>2</sup> obytné plochy. V přízemí najdete vstupní chodbu, světlý obývací pokoj propojený s plně vybavenou kuchyní se zabudovanými spotřebiči, technickou místnost a koupelnu s WC. V patře jsou tři samostatné pokoje, koupelna s vanou a samostatné WC. Velkým bonusem je prostorná pochozí a zateplená půda, která poskytuje nadstandardní úložné prostory.

Dům je navíc stavebně připraven na instalaci fotovoltaických panelů, což umožňuje další snížení nákladů na energie v budoucnu. Všechna okna mají přípravu pro venkovní žaluzie.

Před domem se nachází předzahrádka se dvěma vlastními parkovacími místy. Na oplocené zahradě za domem orientované na severozápad si užijete příjemné posezení, dětské hry i zahradničení. K dispozici je venkovní přívod vody i napojení na nádrž na dešťovou vodu.

Další velkou výhodou je klidná ulice a docházková vzdálenost na vlakové nádraží, odkud se pohodlně dostanete do Prahy.

Nučice jsou obec nedaleko Českého krasu, a přitom skvěle dostupná z Prahy (cca 12 min autem na Zličín, necelých 30 min vlakem na aktuálně rekonstruované Smíchovské nádraží). Přímo v obci se nachází potraviny, několik restaurací, pekárna s cukrárnou, MŠ i ZŠ s řadou zájmových kroužků, volnočasové centrum Rozárka, ochotnický spolek Žumpa, plavání pro děti Cleo, discgolfové hřiště, fotbalové hřiště atd. - vše v docházkové vzdálenosti. Za domem začíná pěší stezka, která vede kolem dětského hřiště až do Jinočan - ideální pro procházky nebo výlety na kole. K aktivnímu komunitnímu životu přispívají také každoroční akce, např. podzimní Pohádkový les pro děti, divadelní přehlídka Nučický kahan, Nučický jarmark, festival Naproti aj. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.