

Prodej domu 152 m², pozemek 263 m²

Družstevní, 25081, Nehvizdy



13 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Kamila Vápeníková

GSM: +420 606 749 513

E-mail:

kamila.vapenikova@bezrea

[litky.cz](https://www.litky.cz)

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	152 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu 4+kk s garáží, bazénem a zahradou, Nehvizdy, okres Praha-východ

Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný rodinný dům o dispozici 4+kk s podlahovou plochou 152 m², který byl kolaudován v roce 2015. Dům se nachází v klidné ulici Družstevní v oblíbené obci Nehvizdy na pozemku o celkové výměře 263 m². Jedná se o rohový řadový dům, který nabízí větší soukromí než běžná řadová zástavba. Mezi jednotlivými domy jsou umístěny garáže, díky čemuž nejsou obytné části domů přímo propojeny a bydlení je příjemně klidné.

Přízemí domu je navrženo jako otevřený a vzdušný prostor pro každodenní rodinný život. Dominantou je prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní ve tvaru písmene „U“. Díky velkým francouzským oknům je interiér krásně prosvětlený a navazuje na zastřešenou terasu a zahradu, která v letních měsících funguje jako další obytný prostor. V přízemí se dále nachází prostorná vstupní předsiň vybavená velkou vestavěnou šatní skříní o délce přibližně tří metrů, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a technické zázemí domu. V horním podlaží jsou tři samostatné pokoje, druhá koupelna s vanou a toaletou a vstup do částečně pochozího půdního prostoru, který poskytuje další úložné možnosti. Přibližně třetina podkroví je pochozí a nabízí dostatek místa pro uskladnění sezónních věcí.

Dům je ve výborném technickém stavu a současný majitel jej pravidelně udržuje. Fasáda se čistí přibližně každé dva roky a v současné době nejsou potřeba žádné větší investice. Před dvěma lety byla modernizována kuchyňská linka, která dostala novou pracovní desku i nové skřínky. Kuchyň zůstává součástí prodeje. Vytápění zajišťuje elektrický kotel prostřednictvím podlahového vytápění ve všech obytných místnostech. V koupelnách jsou instalovány elektrické otopné žebříky. Dům je zateplen 10 cm polystyrenem, osazen plastovými okny s izolačními trojskly a díky kvalitní izolaci má velmi příznivé provozní náklady. Současná spotřeba elektřiny včetně vytápění se pohybuje přibližně okolo 5.500 Kč měsíčně. Velkou výhodou je připravený komín s kouřovodem. Současný majitel jej nevyužívá, ale nový vlastník může bez větších úprav instalovat krbová kamna a využívat vytápění dřevem jako alternativní zdroj tepla. Dům je napojen na obecní vodovod a na kanalizaci pomocí tlakového čerpadla, které bylo vyměněno za nové v roce 2025. Střecha je pokryta betonovou taškou a je ve velmi dobrém technickém stavu.

Na zahradě orientované na západ se nachází prostorná zastřešená pergola o velikosti přibližně 24 m², která nabízí ideální místo pro rodinné posezení i grilování. Součástí zahrady je také zapuštěný sklolaminátový bazén značky Bazény Relax vybavený kvalitní filtrační technologií společnosti Vágner. Bazén je opatřen speciální ochrannou fólií se

zárukou 30 let. Praktickým doplňkem je zahradní domek o rozměrech přibližně 2 × 2,5 m určený pro uskladnění nářadí a zahradní techniky.

K domu náleží zděná vytápěná garáž o rozměrech přibližně 7 × 3 m, která je vybavena elektřinou, osvětlením i dostatečným množstvím zásuvek. Před garáží se nachází parkovací stání a vedle domu je vybudována zastřešená plocha pro další dvě vozidla. Celkem lze pohodlně zaparkovat až čtyři automobily.

Součástí prodeje je kuchyňská linka a velká vestavěná skříň v předsíni. Další vybavení, například ložnice, manželská postel, televizory nebo pračka, může být ponecháno po vzájemné dohodě.

Obec Nehvizdy patří mezi nejžádanější lokality pro rodinné bydlení v okolí Prahy. Nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodů, restaurací, lékařů, lékárny, sportovišť i dětských hřišť. Díky nájezdu na dálnici D11 je centrum Prahy dostupné přibližně za 20 minut, pravidelné autobusové linky PID navíc zajišťují pohodlné spojení na stanici metra Černý Most.

Pokud hledáte moderní rodinný dům, který nevyžaduje žádné další investice, nabízí nízké provozní náklady, kvalitní technické zázemí, bazén, prostornou garáž a příjemnou zahradu, pak je tato nemovitost připravena splnit požadavky i náročnější rodiny. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.