



# NESTERA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1111

## Rodinný dům 5+kk | 126 m<sup>2</sup>

Zahradní, Nový Vestec



**14 320 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420778880550

**E-mail:** [honza@nestera.cz](mailto:honza@nestera.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	490 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na krásném, slunném pozemku o velikosti 490 m<sup>2</sup> v obci Nový Vestec právě vzniká moderní rodinný dům, který se již brzy může stát vaším novým domovem.

Dům stojí na samém okraji zastavěné části obce, v klidném místě obklopeném zelení - tam, kde končí ulice a začíná příroda. Na vedlejších parcelách se už stavět nebude, takže si tu užijete opravdový klid a soukromí.

Tento dům je polovinou dvojdomu a nabídne promyšlenou dispozici až 5+kk, díky které bude mít interiér vzdušnost, dostatek světla a poskytne ideální prostor pro celou rodinu.

První nadzemní podlaží je věnováno prostornému obývacímu pokoji s kuchyňským koutem, odkud je velkými

francouzskými okny vstup na jižně orientovanou, slunnou terasu. Dále se v přízemí nachází koupelna s WC, zádveří, technická místnost a dle projektu je možné zde jednoduchým umístěním 2 příček dokončit samostatný pokoj s vlastním vstupem na terasu. V patře na vás budou čekat další 3 ložnice a koupelna s WC.

Na zahradě vás příjemně překvapí příprava na bazén (hotové zemní práce - bazén je vykopán a vyzděn) a dostatek místa pro váš odpočinek, grilování i dětské hraní.

Rodinný dům je k prodeji v dokončeném stavu bez finálních povrchů (podlahové krytiny, koupelnové obklady, sanita a kuchyňská linka) - to vám dává ideální příležitost doladit si poslední střípky interiéru přesně podle sebe.

Vše podstatné je však hotovo:

- podlahové vytápění,
- tepelné čerpadlo, rekuperace a klimatizace pro komfortní provoz,
- připraveno je i napojení na krbová kamna,
- dřevěná okna s venkovními žaluziemi ZETA 90 pro stínění i soukromí,
- kvalitní vchodové dveře a dveře na terasu HS portal,
- plechová střešní krytina klik Rukki 40,
- oplocená zahrada s pojezdovou bránou

Parkování bude zajištěno na dvou krytých venkovních stání, dále zde bude menší garáž (8 m2) pro umístění kol, motorky, lyží a pod.

Velkou výhodou je vlastní studna s 22m vrtem, která zajistí dostatek vody pro zalévání. Dokončení stavby je plánováno na březen 2026.

Nový Vestec patří k oblíbeným lokalitám v okolí Prahy. Nabízí výbornou dostupnost do města - autem se dostanete na Černý Most za 20 minut, přímý autobus vás tam doveze pohodlně bez přestupů.

V okolí najdete školu, školku, obchod, restaurace i sportovní zázemí, vše v dosahu několika minut.

A když budete chtít na chvíli vypnout, příroda tu začíná doslova za plotem - lesy, cyklostezky a klidné cesty pro běh, procházky i jízdu na kole.

Tento dům představuje skvělé spojení moderního bydlení, soukromí a blízkosti Prahy.

Je to místo, kde můžete začít novou kapitolu - domov, který roste spolu s vámi.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí - pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.