

Prodej rodinného domu 158 m² se zahradou 127 m², Nelahozeves - Lešany

27751, Lešany, Nelahozeves



Rezervace



Vyřizuje

Alexander Koenigstein

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 777 789 911

E-mail:

alexander.koenigstein@housevip.cz

| | | | |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| Poloha objektu: | řadový | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | dobrý | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 158 m ² |
| Užitná plocha: | 158 m ² | Plocha parcely: | 237 m ² |
| Ostatní: | Parkoviště | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná |

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům v klidné lokalitě s dobrou dostupností do Prahy a příjemným zázemím pro rodinný život? Pak by vás mohla zaujmout tato nabídka.

Nabízím k prodeji kvalitně postavený cihlový rodinný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou 158 m², který byl dokončen v roce 2010 jako součást oblíbeného Anglického resortu v Nelahozevsi - Lešanech. Dům je situován v klidné části mimo hlavní komunikaci, téměř na konci slepé ulice, což zajišťuje dostatek soukromí i bezpečné prostředí pro rodinné bydlení. Přímo naproti domu se nachází dětské hřiště.

Dispozice domu je prakticky řešena do tří podlaží. V přízemí se nachází vstupní chodba, koupelna, samostatné WC, prostorná komora a technická místnost s nově instalovaným kondenzačním kotlem (2023). Dominantou tohoto podlaží je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem o celkové ploše 48,1 m², kde jsou instalována funkční krbová kamna. Z obývacího pokoje je přímý vstup na zahradu o výměře 127 m². Zahrada je u domu rovná a směrem dozadu přechází do

mírného svahu.

V prvním patře se nachází koupelna se sprchovým koutem, rohovou vanou a toaletou a dále tři samostatné pokoje, z nichž jeden je vybaven vestavěnou rohovou skříní. Druhé patro (podkroví) nabízí velkorysý pokoj se šikmými stropy, který může sloužit například jako ložnice, pracovna nebo herna. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, nicméně nový majitel může počítat s drobnými úpravami dle vlastních představ – zejména s výměnou podlahových krytin v obývacím pokoji a v podkrovním pokoji a případnou modernizací kuchyňské linky. Energetický štítek se vyhotovuje, proto zatím uvádíme "G".

Před domem je k dispozici parkovací stání pro 1-2 automobily. Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost – autobusová zastávka je vzdálena přibližně 200 metrů od domu a vlaková stanice je rovněž v pohodlné docházkové vzdálenosti. Na okraj Prahy se autem dostanete přibližně za 20–25 minut, což zajišťuje pohodlné spojení s hlavním městem pro práci i další aktivity.

Pokud hledáte dům s příjemnou atmosférou, dostatkem prostoru a klidným okolím, rád vám tuto nemovitost osobně představím. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.