

## Prodej rodinného domu se dvěma podlažími, 238 m<sup>2</sup>, pozemek 652 m<sup>2</sup>

Pražská, Nučice



**12 995 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Jan Pohořelický**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420277277001

E-mail:

[jan.pohorelicky@re-max.cz](mailto:jan.pohorelicky@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	438 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný rodinný dům v Nučicích se dvěma samostatnými obytnými podlažími, která lze v případě potřeby propojit. Dům nabízí celkovou podlahovou plochu 238 m<sup>2</sup>, díky čemuž je vhodný jak pro větší rodinu, tak například pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a práce.

Přízemí má výměru 113 m<sup>2</sup>, druhé podlaží 125 m<sup>2</sup>. Balkon o velikosti 13 m<sup>2</sup> není součástí podlahové plochy. Garáž má

40 m<sup>2</sup>. Celková výměra pozemku činí 652 m<sup>2</sup>.

Přízemí je bezbariérové a má podlahovou plochu 113 m<sup>2</sup>. Dispozice zahrnuje pokoj o velikosti 18 m<sup>2</sup>, chodbu se šatnou, koupelnu, kuchyni spojenou s obývacím pokojem a ložnici. Toto podlaží prošlo rekonstrukcí, která však není dokončená. Dokončení je na novém majiteli.

Druhé podlaží má podlahovou plochu 125 m<sup>2</sup>. Nachází se zde ložnice, pokoj, koupelna s infrasaunou, kuchyně a obývací pokoj s krbem a vstupem na balkon o velikosti 13 m<sup>2</sup>. Podlaží je v udržovaném stavu. Poslední větší rekonstrukce proběhla v letech 2000 až 2005.

Dům je zděné konstrukce a je v udržovaném technickém stavu. Obě podlaží jsou obyvatelná, je však nutné počítat s dalšími úpravami podle potřeb nového majitele. Vzhledem k velikosti domu, dispozici a možností využití doporučuji nemovitost vidět osobně.

Vytápění zajišťuje elektrokotel společný pro obě podlaží. V přízemí je podlahové vytápění, ve druhém podlaží jsou radiátory. Ohřev vody je řešen bojlerem. Voda je z obecního vodovodu. Odpad je sveden do obecní kanalizace.

Na pozemku se nachází zapuštěný bazén. Vjezd na pozemek je přes vrata na dálkové ovládání. Na pozemku je možné parkování pro 2 až 3 auta. Součástí je také garáž pro minimálně jedno auto.

Nemovitost se nachází v centru obce Nučice. V bezprostřední blízkosti domu je autobusová zastávka. Dojezdová vzdálenost do Prahy je přibližně 10 minut autem nebo 15 minut autobusem.

Prohlídky budou probíhat dne 10. června od 15:00 do 17:00.

Pokud máte zájem o prohlídku, vyplňte prosím formulář pod inzerátem a budeme vás kontaktovat s možnými termíny. V případě většího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.