

## Úsporné rodinné bydlení s vlastním soukromím: Krajní dům 5+kk v Nehvizdech

Na Zámku, Nehvizdy



**14 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karin Kolářová**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420777216409

**E-mail:**

[karin.kolarova@re-max.cz](mailto:karin.kolarova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	297 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	297 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pro svou rodinu prostorný domov na dosah metropole, který kombinuje moderní technologie, nízké provozní náklady a příjemné soukromí? V atraktivní a klidné lokalitě „Na Zámku“ v Nehvizdech na vás čeká skvěle řešený rodinný dům, který nabízí ideální zázemí pro rodinný život i maximální energetickou úsporu.

Tento pečlivě udržovaný, 12 let starý rodinný dům postavený z kvalitního Ytongu nabízí užitnou plochu 133 m<sup>2</sup>. Jelikož

se jedná o krajní řadový objekt, získáváte výhodu velkého pozemku, více světla a pocit naprosté nezávislosti, který je srovnatelný se samostatně stojící nemovitostí. Navíc se dům prodává včetně stávajícího funkčního vybavení, takže se můžete ihned nastěhovat.

Největším klenotem celé nemovitosti je špičková fotovoltaická elektrárna. Solární panely jsou chytrě rozděleny na střechu domu (4,5 kW) a masivní zastřešené stání (5 kW). Tento systém generuje takový výkon, že v návaznosti na nároky na spotřebu využijete jen 25% - 10 % energie ze sítě! Slunce vám spolehlivě pokryje provoz domácnosti a vestavěnou wallbox nabíječku pro elektromobil v garáži.

Sluneční energii využijete i na zahradě - napájí totiž kompletní vyhřívání zapuštěného bazénu o rozměrech 5x3 m od renomované značky Albion (investice v hodnotě 800 000 Kč).

Promyšlená dispozice pro velkou rodinu

- Přízemí (společenská zóna): Dominantou je útulný obývací pokoj, který navodí pohodovou atmosféru. Navazuje na něj jídelní kout a kuchyně na míru s praktickou, oddělenou spíží. Skrze plastové francouzské dveře projdete na zahradu se zastřešenou pergolou. V přízemí oceníte elektrické rolety zajišťující příjemný stín. Nechybí zde ani vzdušná chodba se skříňí, samostatná toaleta a prostorné zádveří. Vytápění je řešeno klasickými radiátory napojenými na plynový kotel se zásobníkem vody.
- Patro (klidová zóna): Nabízí celkem 4 samostatné pokoje, které skvěle poslouží jako ložnice, dětské pokoje či pracovna. Jedna z místností disponuje luxusem v podobě vlastní šatny. Najdete zde i velkou rodinnou koupelnu s vanou, druhým WC a prostorem pro pračku se sušičkou. Samozřejmostí je nově zavedený optický kabel pro bleskurychlý internet.

Celý pozemek lemují hustý pás vzrostlých tují, směrem ke všem sousedům tak máte stoprocentní soukromí. Vedle integrované garáže je k dispozici nadstandardní kryté stání z poctivého dřevěného masivu o velikosti 25 m<sup>2</sup>. Vše je ve skvělém stavu, stavba nevyžaduje žádné okamžité investice. Pokud byste však zatoužili po modernizaci interiéru, vnitřní prostory jsou okamžitě dostupné k úpravám podle vašich představ.

Nehvizdy jsou plnohodnotně vybavenou obcí: najdete zde základní, mateřskou i uměleckou školu, lékaře, sportoviště, supermarkety, restaurace i vlastní zoopark. Autem jste na Černém Mostě za 15 minut, přímým autobusem za 20 minut.

Půdorys najdete na konci galerie. Energetický štítek bude doplněn, proto je zatím uváděna třída G.

Ráda vám pomohu i s prověřením fin

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