

Prodej velmi atraktivního řadového domu 4kk s úchvatnou terasou a zahradou, Nová Ves, ul. Nad Hřištěm

Nad Hřištěm, Nová Ves

11 350 000 Kč

za nemovitost

Doporučujeme prohlídku nemovitosti! Velmi atraktivní rodinný dům v těsné blízkosti Prahy.

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	71 m ²
Užitná plocha:	128 m ²	Plocha parcely:	239 m ²
Plocha zahrady:	168 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	betonová
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej řadového atraktivního rodinného domu s úchvatnou terasou a zahradou, zahradním domkem vč. dílny a park. stáním v obci Nová Ves, ul. Nad Hřištěm. Nová Ves u Mratína představuje klidné a příjemné místo k bydlení s dobrou občanskou vybaveností, možnostmi sportovního vyžití a výbornou dopravní dostupností do Prahy. Díky kombinaci vesnického prostředí, dostupných služeb a blízkosti hl. města je ideální volbou pro rodiny hledající komfortní zázemí v dojezdové vzdálenosti od metropole. Obec je velmi dobře dopravně dostupná. Autobusová linka PID zajišťuje spojení na metro C - Letňany s dojezdem cca 30 min. Vlakové spojení dostupné ze stanice Zlonín (cca 3 km) nebo Měšice, odkud je možné se pohodlně dopravit přímo do centra Prahy i dalších měst. Autom. doprava je usnadněna blízkým napojením na dálnici D8, díky kterému je cesta do Prahy i do severních Čech rychlá. V těsné blízkosti domu MŠ. Dále v obci dětské hřiště i sportoviště, v sousedním Mratíně pak sportovní areál TJ Sokol s nabídkou sportovních i společ. aktivit. Velkou výhodou je nově vybudovaná cyklostezka, která spojuje Novou Ves s okolními obcemi a je vhodná jak pro cyklisty, tak pro pěší. Okolní krajina nabízí řadu možností pro volnočasové vyžití - procházky, běh nebo cyklovýlety směrem k Vltavě, na Neratovicko či do přírodního parku Dolní Povltaví.

Součástí prodeje nemovitosti je pozemek před domem o výměře 102 m², na kterém naleznete park. stání, nový zahradní domek s dílnou (2x4m) a útulnou zahradu s chodníčkem se vstupem do domu. Dále rodinný dům o dispozici 4kk s balkónem (zastavěná plocha 71 m², užitná plocha 128 m²) a nově vybudovaná okouzlující zahrada s terasou (6x3m) se zastřešením. Nemovitost prošla rozsáhlou a velmi vkusnou rekonstrukcí v r. 2023/2024, např. nové plovoucí podlahy, kompletně nová kuchyňská linka včetně spotřebičů, vestavné skříně, rekonstr. schodiště, balkón, terasa, zahrady atd.

Rodinný dům nabízí vstupní chodbu s vestavěnou šatní skříní, chodbu se schodištěm a úložnými prostory, samostatnou toaletu, koupelnu /prádelnu (se sprch. koutem, místem na pračku a sušičku, bojlerem a umyvadlem). Dominantou domu je velmi prostorný kuchyňský kout (vyroben truhlářem na míru), jídelní kout a obývací pokoj se vstupem na terasu a zahradu. V patře chodba, prostorná koupelna s vanou a toaletou, tři samostatné ložnice z toho jedna s balkónem a klimatizací. Interiér domu je řešen velmi útulně a vkusně, dům slunný a světlý.

Vytápění domu je řešeno elektrokotlem, ohřev vody bojler zn. Dražice (125l). Nemovitost napojena na místní vodovod a kanalizaci. Aktuální měsíční náklady na bydlení: elektro záloha 4.200,- Kč, vodné a stočné záloha 700,- Kč. Internet od Vodafone (kabel). Dům disponuje kamerou s indikací pohybu na SMS. Daň z nemovitosti za rok 2025 ve výši 947,- Kč.

Půdorysy nemovitosti k dispozici u makléřky nemovitosti. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti.



Vyřizuje

Ing. Mgr. Veronika Černá

GSM: +420603841020

E-mail: veronika.cerna@re-max.cz