

## Prodej Rodinný dům, 200m<sup>2</sup>

Lesní, 27101, Nové Strašecí

**8 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální místo pro život? Právě pro vás máme nově v nabídce prostorný krajní řadový dům 4+kk se zahradou 417 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha domu činí přibližně 200 m<sup>2</sup> a díky svému uspořádání poskytuje dostatek prostoru pro komfortní rodinné bydlení.

Dům je kompletně podsklepený - v suterénu naleznete garáž, menší dílnu, sušárnu, prádelnu a také plynový kotel, který byl nově instalován v roce 2022.

V prvním patře se nachází obytný prostor, kde je kuchyň plynule propojena s obývacím pokojem a jídelním koutem. Celek působí velmi vzdušně a příjemně díky dostatku denního světla. Součástí patra je také samostatné WC a vstupní chodba.

Ve druhém patře je umístěna koupelna s WC a vanou, dvě ložnice a pracovna, která může sloužit například jako dětský pokoj či domácí kancelář.

Dům prošel průběžnými úpravami - v roce 2020 došlo k výměně rozvodů vody a následně v roce 2024 byla kompletně zrekonstruována topná soustava včetně výměny všech radiátorů. V celém domě jsou plastová okna.

Z kuchyně je přímý vstup na útulnou terasu s výhledem do zahrady. Ta nabízí dostatek soukromí a prostoru, pro realizaci vlastních nápadů. Její dominantou je bazén se slanou vodou, ideální pro letní relaxaci.

Tato nemovitost představuje skvělou kombinaci prostoru, funkční dispozice a příjemného venkovního zázemí.

Energetická třída G je uvedena z důvodu, že průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zatím není k dispozici.

Město Nové Strašecí nabízí kompletní občanskou vybavenost - k dispozici je městský úřad, poliklinika i široká síť obchodů včetně supermarketů Lidl, Penny Market a Billa. Nechybí zde mateřská, základní ani umělecká škola, dále gymnázium i střední škola.

Autobusová zastávka s pravidelným spojením do Rakovníka i Prahy je v docházkové vzdálenosti přibližně 5 minut.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje také blízký nájezd na dálnici D6 (cca 3 minuty), díky kterému se na okraj Prahy dostanete zhruba do 20 minut.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem prostřednictvím našeho hypotečního centra. Nabízíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a nutnost prokazování příjmů či předkládání daňového priznání (pro podnikatele). Neváhejte se zeptat na možnosti financování - rádi vám pomůžeme najít to nejlepší řešení.

Kontaktujte mě ještě dnes pro více informací. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117193.



Vyřizuje

**Bc. Kristýna Strachotová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)**