

Prodej rodinného domu 144 m², Nedomice

0, 27716, Nedomice

8 800 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	144 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	59 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji pěkný a prostorný rodinný dům o dispozici 6+kk, který se nachází v klidné a velmi příjemné části obce Nedomice ve Středočeském kraji. Lokalita nabízí pohodové rodinné bydlení v zeleni a zároveň velmi dobrou dostupnost do Prahy, která je vzdálena přibližně 20 minut jízdy autem. Podlahová plocha domu činí přibližně 144 m², celková plocha pozemku 515 m² a plocha zahrady 176 m². Nemovitost prošla od roku 2023 kompletní rekonstrukcí interiéru i exteriéru a je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších zásadních investic. Dům tak stačí vybavit vlastním nábytkem a ihned jej začít plnohodnotně užívat. Případné další úpravy už záleží pouze na vkusu nového majitele.

Dispozice domu je velmi prakticky řešená a nabízí dostatek prostoru pro komfortní rodinné bydlení. V přízemí se nachází hlavní obytná část domu, kterou tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu a do zahrady. Dále jsou zde dvě samostatné ložnice, které lze podle potřeb využít například jako dětské pokoje, pracovnu, pokoj pro hosty nebo další ložnici. Součástí přízemí je také koupelna s WC. Celé spodní podlaží je vybaveno podlahovým vytápěním, které zajišťuje příjemný tepelný komfort. V podkroví se nacházejí další tři samostatné ložnice, přičemž hlavní ložnice disponuje vlastní šatnou a koupelnou s WC. V podkroví jsou zároveň instalovány dvě nástěnné klimatizační jednotky, které zajišťují příjemný komfort i během letních měsíců. Vytápění horního podlaží je řešeno kombinací radiátorů a rozvodu teplého vzduchu od krbu. Dům je doplněn kamenným obkladem fasády, který nemovitosti dodává osobitý a nadčasový charakter.

Jednou z největších předností nemovitosti je její venkovní zázemí. Na zahradě se nachází vyhřívaný a krytý bazén o rozměrech přibližně 3 × 6 metrů a hloubce 1,6 metru. Díky zastřešení je možné bazén využívat po výrazně delší část roku. Pro děti je na zahradě připravena také zapuštěná sportovní trampolína. Zahrada tak nabízí příjemný prostor pro odpočinek, rodinné posezení i trávení volného času.

Velkou výhodou je rovněž možnost pohodlného parkování přímo na vlastním pozemku, kde je dostatek prostoru přibližně pro 4 až 5 osobních automobilů.

Dům je v současné době zásobován vodou z vlastní studny a odpadní vody jsou řešeny pomocí jímky. Je zároveň možné napojení na veřejný vodovodní a kanalizační řád.

Nedomice jsou klidnou obcí vhodnou zejména pro rodinné bydlení. Přímě v obci se nachází Základní Škola A Mateřská Škola Nedomice, která zajišťuje mateřskou školu i první stupeň základní školy. V obci je rovněž dětské a sportovní zázemí, obecní úřad a několik menších místních služeb. Pro drobné nákupy lze využít například Zelenina Zalabák a přímě v obci se nachází také oblíbená Venkovská Cukrárna. V okolí jsou navíc oblíbená přírodní koupaliště a pískovny,

například jezero Lhota nebo Konětopy.

Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekých Všetatech vzdálených přibližně 3 km. Další širokou nabídku obchodů, supermarketů, restaurací, lékařů, škol a služeb poskytují Neratovice vzdálené přibližně 13 km, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav přibližně 10 km a Mělník přibližně 16 km.

Velmi dobrá je také dopravní dostupnost autem. Nájezd na dálnici D10 ve směru Praha-Mladá Boleslav je vzdálen přibližně 9 km. Praha-Černý Most je vzdálena přibližně 25 km a za příznivého provozu je dosažitelná zhruba za 25 minut.

Pro cestování veřejnou dopravou lze využít autobusovou linku PID 480 se zastávkami přímo v Nedomicích, která zajišťuje spojení mezi Všetaty, Nedomicemi, Kostelcem nad Labem, Neratovicemi a Mělníkem. Významnou výhodou je také nedaleká železniční stanice Všetaty, která je vzdálena přibližně 3 km a nabízí parkování u nádraží. Ze Všetat jezdí přímé vlakové spoje do Prahy, přičemž cesta na pražské hlavní nádraží trvá podle konkrétního spoje přibližně 40-55 minut. Stanice leží přímo na železniční trati vedoucí do Prahy a je součástí systému PID.

Nemovitost tak představuje velmi zajímavou kombinaci prostorného a zrekonstruovaného rodinného domu, vlastního bazénu, příjemné zahrady, parkování a klidného prostředí, přičemž Praha i veškerá potřebná občanská vybavenost zůstávají velmi dobře dostupné.

Nemovitost je v současné době obývána současnými majiteli, kteří ji po dokončení prodeje uvolní. Její stav odpovídá běžnému opotřebení spojenému s každodenním bydlením.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.



Vyřizuje

Petr Poklop

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 607 026 037

E-mail: petr.poklop@housevip.cz