

RD Nehvizdy, dispozice 4+1+1, 127m², pozemek 651m², 2x stání, zahrada JZ, bazén, rohová parcela

Samkova, Nehvizdy

**13 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Martin Hušpauer**Tel.:** 725 293 493**GSM:** 725293493**E-mail:**martin.huspauer@h2reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	montovaná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	79 m ²
Užitná plocha:	127 m ²	Plocha parcely:	651 m ²
Plocha zahrady:	410 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rohový pozemek, orientace domu vstupem na východ, zahrada na jihozápad / západ. Pozemek oplocen, součástí branka a samonosná brána el. ovl. pro vjezd na plochu pro parkování až tří aut (dvě komfortně). Oplocení a vzrostlá zahrada poskytují soukromí. Slunný a osvětlený pozemek, rovinatý. Samostatný patrový rodinný dům s dispozicí 4+1 + hobby místnost 6,2m² o celkové ploše 127 m² na pozemku o výměře 651 m². Plocha zahrady před domem je cca 420m², terasa tvoří cca 50m² z této plochy a v této části je i bazén o velikosti 9x4,5 ve tvaru oválu (bazén je nyní v opravě po instalaci nové folie a uvedení do provozu vč. filtrace a samostatného bazénového tepel. čerpadla, bazén bez krytu). Konstrukční stěnový systém prefa dílců CANABA vč. schodiště, nepodsklepený, na základových pasech a desce, sedlová střecha provětrávaná, betonová taška na latě, zatepleno EPS 150mm, klemp. prvky TiZn. Plastová okna, trojsklo, předokenní lamelové žaluzie ovládané ručně na tyč na všech oknech. EZS, rozvod STA, datové zásuvky v místnostech. Krb na stěně v OP je lihový, lze demontovat.

Podlahové krytiny lepené vinylové dílce.

Kolaudace r. 2017, 7 let stáří od nastěhování, dům udržovaný, 1. majitel. Nemovitost bez omezení, LV na vyžádání vč. PD. Při nákupu financována hypotékou, prověřena odhadcem.

Přízemí tvoří otevřený prostor obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou s přímým vstupem na zahradu orientovaný na slunný JZ. Ze vstupní haly vcházíte dále do hobby místnosti, která se dá využít různým způsobem jako úložný prostor / místnost na domácí práce / pracovny, dále menší komory pod schody a WC (kde je umístěn plynový kondenzační kotel). Ve druhém podlaží jsou 3 ložnice, šatna a koupelna s vanou vč. toalety a dvou umyvadel (s oknem).

Kompletní IS: vodovod, kanalizace (v části pozemku gravitační), v území tlaková, elektro přípojka. Zásuvka 380V. Jistič pro dům 3x25A.

Náklady na provoz domu, elektřina do 30tis. ročně, plyn do 25tis. ročně (do 5tis. / měsíčně) + voda. Internet v lokalitě Interconnect (optika). Na střeše stožár pro upevnění přijímače/antény. Zdroj topení a ohřev TUV plynový kondenzační kotel BAXI Prime 24kW bez zásobníku (průtočně). Desková radiátory s termohlavicemi. Případně je možné použít v exteriéru osazený systémový komín Schiedel.

Území není památkovou rezervací, zónou, chráněným územím a záplavovou oblastí.

V dosahu pěší sportoviště, sportovní hala, základní škola, mateřská školka. Rodinné bydlení v klidné lokalitě. Městys Nehvizdy se nachází v těsném sousedství hlavního města Prahy, pouze 9km od Horních Počernic a 15 km od ČČM. Nehvizdy nabízí výbornou občanskou vybavenost (školy, školky, hřiště a sportoviště, poštu, obchody, zdravotnické služby, restaurace atd.)