**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00151-2**

# Rodinný řadový dům 4+kk, 130 m², se zahradou 70 m² a zelení přímo za domem – Nupaky

K Parku, Nupaky, Nupaky




**13 490 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Bc. Michaela Kšandová**
michaela.ksandova@mahoon.cz
**+420 773 833 559**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | po rekonstrukci | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 130 m² |
| **Plocha parcely** | 145 m² | **Plocha zahrady** | 70 m² |
| **Užitná plocha** | 130 m² | **Ostatní** | Parkoviště |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 95 kWh/m² | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům, který nabídne dostatek prostoru pro každodenní život, vlastní zahradu a zároveň příjemné soukromí? V Nupakách nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 4+kk a užitné ploše 130 m², stojící na pozemku o celkové výměře 145 m², z toho zahrada tvoří 70 m².

Dům je rozdělen do tří nadzemních podlaží. V přízemí se nachází vstupní předsíň, samostatná toaleta a obývací pokoj propojený s kuchyní a vstupem do zahrady s posezením a pergolou 17 m². Druhé podlaží nabízí ložnici, dětský pokoj a koupelnu s vanou, ve které je umístěn plynový kotel. Ve třetím podlaží se nachází další samostatný pokoj, vhodný například jako pracovna, pokoj pro hosty či další dětský pokoj.

Jeho největší předností je umístění v rámci zástavby. Přímo za zahradou totiž navazuje otevřená zeleň s rybníkem, loukou a vzrostlými stromy. Dům tak nabízí příjemný výhled, větší pocit soukromí a bezprostřední kontakt s přírodou, což je u řadových domů příjemným bonusem.

Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči a po dohodě s majitelem je možné ponechat část nebo veškerý stávající nábytek. Vytápění zajišťuje kondenzační plynový kotel Vaillant. Většina oken je opatřena venkovními roletami. Praktickým benefitem je také možnost ovládání osvětlení v přízemí prostřednictvím aplikace a stmívatelné osvětlení v dalších podlažích.

Zahrada je řešena s důrazem na nenáročnou údržbu. Trávník je vybaven závlahovým systémem, nechybí prostorný zahradní domek pro uložení kol, nářadí či zahradního vybavení a venkovní vodovodní kohoutky po obou stranách domu. Nabízí tak příjemné zázemí pro rodinné posezení, dětské hry i odpočinek.

Měsíční náklady na provoz a údržbu domu činí cca 5.000,- Kč.

Nupaky poskytují dobré zázemí pro rodinný život. Přímo v obci se nachází mateřská škola, společenské centrum, dětská hřiště i pumptrack. V nedalekých Čestlicích pak najdete rozsáhlou obchodní a volnočasovou zónu včetně OC Spektrum a Aquapalace Praha.

Tato nemovitost je ideální volbou pro rodinu, která hledá vlastní dům se zahradou v blízkosti Prahy a zároveň ocení klidnější prostředí, soukromí a zeleň přímo za domem.

Zaujala Vás tato nabídka? Rádi Vám dům osobně představíme. Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.