**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-22159**

# Prodej moderního rodinného domu 5+kk s vyhřívaným bazénem a velkou garáží Pchery, Kladno

Humny, Pchery

**20 900 000 Kč**
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nejvýhodnější předložené nabídky.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 178.3 m² |
| **Plocha parcely** | 860 m² | **Užitná plocha** | 142 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt | **Telekomunikace** | Internet |
| **Plyn** | Individuální; Plynovod | **Topení** | Lokální - plynové |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný přízemní rodinný dům o zastavěné ploše 178,27 m² a dispozici 5+kk v obci Pchery, v bezprostřední blízkosti Kladna. Součástí nemovitosti je také samostatná garáž o ploše přibližně 60 m² s možností vytápění a venkovní vyhřívaný bazén. Moderní novostavba nabízí promyšlené dispoziční řešení, kvalitní vybavení, dostatek soukromí a komfortní zázemí pro rodinný život.

Srdcem domu je prostorný a světlý obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou, jehož příjemnou atmosféru dotvářejí krbová kamna. Velkorysý obytný prostor tvoří přirozené centrum rodinného života a plynule navazuje na venkovní terasu a zahradu s vyhřívaným bazénem.

Velkou předností domu je promyšlené oddělení rodičovské a dětské části. Rodiče mají k dispozici vlastní klidovou zónu s ložnicí, šatnou a koupelnou, zatímco na opačné straně domu se nacházejí další samostatné pokoje s druhou koupelnou. Toto promyšlené uspořádání vytváří ideální rovnováhu mezi společným rodinným životem a soukromím jednotlivých členů domácnosti.

Dispozici dále doplňuje samostatné WC, technická místnost a praktické úložné prostory. Jednopodlažní uspořádání zajišťuje pohodlné bydlení bez schodů.

Velkou předností nemovitosti je pečlivě upravená zahrada s venkovním vyhřívaným bazénem, která poskytuje příjemné prostředí pro odpočinek, rodinná setkání i letní posezení.

Součástí nemovitosti je také samostatná vytápěná garáž o ploše přibližně 60 m², která nabízí velkorysý prostor nejen pro parkování, ale i pro uskladnění sportovního vybavení nebo další využití. Za garáží se navíc nachází praktický zahradní domek.

Hlavní přednosti nemovitosti
- přízemní rodinný dům s dispozicí 5+kk
- zastavěná plocha domu 178,27 m²
- pozemek o celkové výměře 860 m²
- čtyři samostatné pokoje a dvě koupelny
- venkovní vyhřívaný bazén
- velká samostatná vytápěná garáž
- krbová kamna v obývacím pokoji
- předokenní rolety
- chytré ovládání domácnosti
- podlahové vytápění s plynovým kondenzačním kotlem
- energetická náročnost budovy třída B (velmi úsporná)

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-22159**

Lokalita
Ideální spojení klidného bydlení, městského komfortu a výborné dostupnosti hlavního města.

Pchery patří mezi atraktivní obce v bezprostředním sousedství Kladna se skvělou dostupností do Prahy. Velkou předností je kompletní občanská vybavenost přímo v místě. Rodiny s dětmi ocení mateřskou školu i základní školu od 1. do 9. třídy.

Díky své poloze Pchery bezprostředně navazují na Kladno, moderní město nabízející vysokou kvalitu života, široké možnosti vzdělávání, sportu, kultury i volnočasových aktivit. Obyvatelé tak mají na dosah bohatou nabídku obchodů, restaurací, zdravotnických zařízení a veškerých služeb, které Kladno poskytuje.

Výjimečnost této lokality spočívá v ideální kombinaci klidného rodinného bydlení, veškerých výhod blízkého Kladna a skvělé dostupnosti hlavního města. Díky napojení na dálnici D7 vzdálenému přibližně 7 minut jízdy autem je Praha pohodlně dostupná.

Pchery jsou tak ideální volbou pro ty, kteří nechtějí dělat kompromisy mezi prostorem, soukromím, kvalitním zázemím pro rodinu a životem v atraktivní lokalitě v okolí Prahy.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Ráda Vám poskytnu další informace a domluvím s Vámi termín osobní prohlídky, při které budete mít možnost poznat všechny přednosti tohoto výjimečného domu.



Vyřizuje
**Lenka Fiedlerová**
l.fiedlerova@qara.cz
**+420 774303580**