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

13 490 000 Kč
za nemovitost

K Parku, Nupaky, Nupaky

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.

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



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