

## Nehvizdy, rodinný dům 4+1, zahrada



Michal Kocourek  
**+420603300003**  
 michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

**8.960.000,-**  
 za nemovitost

Rodinný dům se nachází na adrese Lipová 942, Nehvizdy. Dům je součástí nové čtvrti, která vhodně navazuje na původní zástavbu obce. V pěší dostupnosti tak jsou školka, škola (po dokončení její přístavby v roce 2025 se bude jednat o jednu z největších ve Středočeském kraji), Sokol nebo sportoviště včetně moderní sportovní haly. Domy v místě již několik let stojí, zahrady tak mají vzrostlou zeleň a také je možné poskytnout referenci na sousedské vztahy (převažuje rodinné bydlení mladších rodin s dětmi, běžné je potkávání a hraní dětí před domy)! Kolaudace domu proběhla 12/2017 a nyní je prodáván prvním vlastníkem. Jedná se o dvojdům, jehož výstavbu realizovala společnost Canaba, jedná se tedy o rodinný dům postavený z patentovaného systému Ecobeton Canaba se zateplením. Dům byl vystavěn v energetické třídě B a pro lepší představu je možné poskytnout vyúčtování elektřiny (2.200 kWh / rok) i plynu (8.000 kWh / rok). Vytápění domu i ohřev užitkové vody zajišťuje plynový kotel; dům je připojen na veřejný rozvod vody, kanalizace, plynu i elektřiny + je dům připojen na síť optického internetu. Dodatečně byla k domu přistavěna dřevěná pergola o výměře 3 x 6 (též tuto úpravu příslušný stavební úřad eviduje). Zahrada domu je orientována na východ, vstup do domu z ulice je tedy na západ, před domem na vlastním pozemku se nachází dvě parkovací stání, která nejsou od ulice oddělena plotem, místní regulativa ale dodatečně oplocení umožňují. Na zahradě se pak nachází zahradní domek. Celková výměra pozemku je 310 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy 48 m<sup>2</sup>; dům pak nabízí dispozici 4+1 a celkovou užitnou plochu 80 m<sup>2</sup>. Dispoziční plány domu přikládáme do fotodokumentace v této inzerci, stavební plány domu s technickou legendou vám můžeme na vyžádání zaslat. Dopravní spojení v místě zajišťuje BUS, cesta na metro B Černý Most trvá 20 minut. Dále se nabízí cesta vlakem z nedalekých Čelákovců do centra Prahy. Také je možné rychlé napojení na dálnici...

<b>Ulice:</b>	Lipová	<b>Město:</b>	Nehvizdy
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	310 m <sup>2</sup>	<b>Plocha podlahová:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	B - Velmi úsporná		

