

## Prodej RD č. 1, 5+kk + terasa, vel. 207,6 m<sup>2</sup>

Kaštanová, Sulice



**15 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Hrnčír**

**Tel.:** 224 919 013

**GSM:** 603 270 707

**E-mail:**

[jan.hrncir@akropolisreality.cz](mailto:jan.hrncir@akropolisreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	677 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji luxusní nízkoenergetický rodinný dům s celkovou užitnou plochou 207 m<sup>2</sup>. Čistá podlahová plocha domu činí 189 m<sup>2</sup>, k tomu náleží terasa o velikosti 18 m<sup>2</sup>. Dům je dvoupodlažní, s dispozicí 5+kk, terasou a balkonem. K domu patří samostatná, oplocená zahrada o rozloze 461 m<sup>2</sup>, resp. 677 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy. Součástí je také garáž a parkovací stání.

Jedná se o výjimečný projekt, který odpovídá nejnovějším trendům v oblasti energetických úspor, designu i kvality interiérového vybavení. Dům je vybaven moderními technologiemi, které výrazně snižují provozní náklady. K dispozici je rekuperace vzduchu, tepelné čerpadlo vzduch-voda a podlahové vytápění v celém domě. Stavba je provedena z kvalitního cihelného zdiva s nadstandardním zateplením. Dřevěná okna se zvýšenou tepelnou a zvukovou izolací přispívají k maximálnímu komfortu. Součástí jsou také přípravy na venkovní žaluzie, zabezpečovací systém a klimatizaci. Nechybí ani přípravy na fotovoltaické panely s bateriovým úložištěm, které mohou v budoucnu zajistit energetickou soběstačnost. Ve všech místnostech jsou datové zásuvky.

Dům nabízí promyšlenou dispozici s dostatkem úložných prostor, šatnou, spižírnu a technickou místností.

Přízemí je bezbariérové a zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, velkoplošné posuvné prosklení s

přímým vstupem na terasu a zahradu, koupelnu s WC, technickou místnost a garáž. Díky vzrostlým dřevinám v okolí zahrada poskytuje naprosté soukromí.

V patře se nachází čtyři prostorné ložnice, dvě z nich s přímým vstupem na balkon, šatnu a velkou koupelnu s WC a vanou.

Aktuálně je dokončena hrubá stavba vč. všech příček a výplní otvorů, nicméně až do června 2025 je zde možnost vybírat z široké nabídky standardního vybavení ve vysoké kvalitě. Za uvedenou kupní cenu tak získáváte kompletní dům na klíč, který si můžete upravit dle svých představ

Lokalita je velmi klidná a výhradně rezidenční, v sousedství luxusních domů s velkými pozemky. Obec Sulice se nachází v okrese Praha-východ, s výbornou dostupností do centra Prahy, kam se autem dostanete do 30 minut. V docházkové vzdálenosti je zastávka autobusových linek 335, 337 a 339, které zajišťují spojení na stanici metra C - Budějovická.

Občanská vybavenost je na vysoké úrovni. Supermarket Lidl je jen 3 minuty chůze od domu. V docházkové vzdálenosti se nachází také mateřská i základní škola, obchody a restaurace. Pro sportovní vyžití lze využít multifunkční sportovní halu vzdálenou přibližně 2 km, sportovní hřiště nebo kulturní dům. Mezi oblíbená místa v okolí patří restaurace Mandava s rozhlednou, místní čajovna a fitness centrum.

Okolní příroda nabízí mnoho možností pro aktivní trávení volného času, například cyklostezku krajem Josefa Lady nebo přírodní rezervaci Hornopožárský les.