

## Rodinný dům s ideálním pozemkem ve Zdibech

Sedlecká cesta, 25066, Zdiby



**22 497 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jan Novotný**

**Tel.:** +420 606122200

**GSM:** +420 606122200

**E-mail:**

[jan.novotny@qara.cz](mailto:jan.novotny@qara.cz)

|                          |                    |                                 |                       |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová               |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                     |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 211 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 199 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 836 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Nevyhovující      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte velký dům v klidné lokalitě, ale zároveň v blízkosti Prahy? Chcete dům se zahradou, kde najdete klid, soukromí a příjemným stín v letních vedrech? Místo kde si bezpečně můžou hrát vaše děti, zatímco vy se věnujete přátelům?

Pokud právě takový dům hledáte, možná pro vás mám ten pravý - pojdte se podívat se mnou

Patrový podsklepený dům o dispozici 4+kk a podlahové ploše téměř 200 metrů čtverečních nabízí dostatek prostoru pro každého člena vaší rodiny.

V přízemí domu najdete velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je kompletně vybavený spotřebiči (horkovzdušná i mikrovlnná trouba, lednice, myčka, varná deska i odsavač par). Dále v přízemí domu najdete velkou obytňou halu, toaletu, koupelnu se sprchovým koutem a dalším toaletou a bidetem, a zimní zahradu. Je zde také velká ložnice vybavená klimatizací, elektricky ovládanými střešními okny a přístupem do domácího wellness centra.

V patře se pak nachází další dva pokoje - oba jsou pro komfortní užívání vybaveny klimatizací. Součástí domu je i

garáž, další parkovací místo je pak na vlastním oploceném pozemku.

Vytápění domu a ohřev teplé vody je řešen tepelným čerpadlem. V přízemí je podlahové topení, v patře radiátory. Připojení k internetu je řešeno vzduchem.

Dům je částečně podsklepený, sklep byl opravený a vlhkost vyřešena injektážemi. Ve sklepě se také nachází vlastní úpravná vody, napojená na vodovodní řad. Odpad je sveden do kanalizace.

Dům se nachází na pozemku o celkové velikosti 836 metrů čtverečních, takže zahrada nabízí dostatek prostoru pro zahrádkářské ambice, tak i pro odpočinek. Na zahradě najdete skleník, vlastní studnu i rozvod vody po celé zahradě.

Výhodou tohoto domu je jeho kolaudace jako rodinný dům, což v této lokalitě nenabízí mnoho nemovitostí, jelikož jsou oficiálně jen rekreační objekty.

Dopravní obslužnost této lokality výrazně zlepší nová tramvajová trať do Zdib, která stejně jako plánované dokončení Pražského okruhu. Okolí domu pak nabízí celou řadu míst pro výlety, ať už pěšky nebo na kole. A blízkým přívozem se můžete dostat do protějších Roztok.

Je tohle ta pravá nemovitost pro vás? Zavolejte mi a pojďme to spolu zjistit. Rád se s vámi domluvím na prohlídce.