

## Prodej rodinného domu 120m<sup>2</sup>, pozemek 1059m<sup>2</sup>, Sluhy

Sluhy



**14 500 000 Kč**

za nemovitost

měsíční poplatky: 2.200Kč  
elektrina, 2.000Kč plyn  
500Kč vodné stočné



Vyřizuje

**Štěpán Vlček**

**GSM: +420608001475**

**E-mail:**

[vlceknemovitosti@edoreality.cz](mailto:vlceknemovitosti@edoreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1059 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1059 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům o dispozici 5+kk postavila stavební firma pro vlastní bydlení, takže kvalitní materiály i provedení jsou znát na každém detailu. Obytná plocha 120 m<sup>2</sup> je ideálně řešená pro rodinu.

Technické vybavení a sítě:

- napojení na vodovod, kanalizaci a elektřinu

- vlastní studna
- plynový kotel + bojler na teplou vodu
- krbová kamna
- klimatizace
- bezpečnostní kamerový systém se vzdálenou správou
- čidla oken a pohybová čidla
- optický kabel

Dům je technicky velmi dobře vybavený – kromě kompletních sítí nabízí i vlastní studnu, moderní zabezpečení s online dohledem a klimatizaci pro celoroční komfort. Atmosféru domova doplňují krbová kamna.

Pozemek má obdélníkový tvar a lze jej případně rozdělit na dva, což vytváří zajímavý investiční potenciál. Součástí zázemí je samostatná garáž s elektrickými vraty a další parkovací místa na zpevněné ploše přímo před domem.

Přízemí:

- prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu
- terasa se saunou a kamenným grilem
- kuchyňský kout se špajzem
- ložnice/pracovna
- koupelna
- technická místnost
- krbová kamna

Patro:

- ložnice
- dva samostatné pokoje
- šatna
- koupelna
- vstup na půdu

Sluhy jsou klidná obec s perfektní dostupností do Prahy – do Letňan se autem dostanete za zhruba 10 minut, MHD navazuje na metro C. V místě funguje kompletní občanská vybavenost (ZŠ, MŠ). Příroda začíná doslova za domem a okolí nabízí krásné cyklostezky, lesy a výlety směrem na Líbeznice, Mělník nebo Kokořínsko.

Dům nabízí perfektní kombinaci klidné lokality u Prahy, kvalitního provedení, moderních technologií a velkého pozemku s možností dalšího využití.