

## Prodej rodinného domu 155 m<sup>2</sup>, Svémyslice

Sluncová, 25091, Svémyslice



**15 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Doležel**

**Tel.:** 607 791 328

**GSM:** +420 607 791 328

**E-mail:**

[mardolezel@seznam.cz](mailto:mardolezel@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	672 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	495 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný dům stojí na skvělé adrese kousek od okraje Prahy ve směru na Brandýs nad Labem. Klidná obec, jejíž historie sahá až do 13. století nabízí skvělou dostupnost do hlavního města. Během několika minut dojedete na nájezdy dvou dálnic - první ve směru na Hradec Králové a druhou směrem na Mladou Boleslav. Samotný dům, jehož dispozici vidíte na půdorysu je dispozičně řešen jako 3KK a nabídne prostornou garáž. Rozlehlý obývací pokoj s kuchyní vybavenou vestavnými spotřebiči doplňuje světlý výklenek, ve kterém je situován jídelní stůl a vcházíme z něho na velkou terasu. Tento výklenek (zimní zahradu), lze případně zcela oddělit a vytvořit tak další samostatnou místnost. Terasa je vybavena moderním hliníkovým zastřešením, které je vybaveno dálkovým ovládním, jímž lze stáhnout boční stěnu a dále stínění, aby vám zde bylo příjemně i v horkých letních dnech. Dům je obklopen akorát velkou udržovanou zahradou, která disponuje zahradním domkem, houpačkou pro děti a vyvýšenými záhony. Komfortní vjezd na pozemek zajišťuje brána s ovladačem, elektrická vrata do garáže jsou samozřejmostí. Komfort zajišťují dvě koupelny, z nichž 1. disponuje sprchovým koutem a WC a druhá pak vanou a WC. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s podlahovým topením.

Pokud hledáte pěkný dům, do kterého se můžete bez dalších starostí nastěhovat, ozvěte se. Rád se s vámi setkám na prohlídce.