

## Útulný RD/ dřevostavba se vzrostlou zahradou

Na Výsluní, Svojetice



**14 508 200 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vanda Bodová**

**GSM: +420 605 172 283**

**E-mail:**

[vanda.bodova@century21.cz](mailto:vanda.bodova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	924 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velmi energeticky úsporný rodinný dům/ dřevostavba v malebné obci Svojetice, okres Prahavýchod; v jednom z nejzdravějších prostředí Středočeského kraje České republiky. Ne nadarmo právě ve vedlejších Říčanech stojí vyhlášená ozdravovna pro děti s dýchacími potížemi.

Energetický štítek domu je kategorie B - velmi úsporný. Solární panely na střeše pokryjí prakticky celý ohřev teplé vody. Několik polínek v krbových kamnech v hlavní obytné místnosti příjemně vytopí celý dům. O zbytek vytápění nebo letního chlazení se postará výkonná rekuperační jednotka s elektrickým dohřevem. Spotřeba elektřiny se tak pohybuje řádově v jednotkách MWh ročně.

Na vlastním pozemku je vrtaná studna s čerpadlem i vodovodní řad napojený na vodovodní přípojku. Kanalizace je zakončena 9 m<sup>3</sup> septikem. Je zde i možnost napojení na obecní kanalizaci. Přípojka není provedena. Součástí domu je pergolou zastřešené parkovací stání s příjezdovou cestou a dvoukřídlymi vraty na dálkové ovládání.

Rodinný dům je dispozičně řešen velmi prakticky, a díky tomu jsou jeho tři místnosti včetně kuchyňského koutu neobvykle prostorné. Zároveň přízemní plocha včetně terasy a zahrady umožňuje bezbariérový pohyb. Další velkorysý úložný prostor - přes 20 m<sup>2</sup> - je v podkroví.

Z útulného obývacího pokoje vyjdete prosklenými dveřmi s elektricky ovládanými venkovními žaluziemi rovnou na prostornou terasu o ploše 22 m<sup>2</sup> k příjemnému posezení s rodinou a přáteli. Zahrada se vzrostlými stromy na hranicích pozemku nabízí klid, soukromí a nerušený odpočinek. Zahradní technika je uložena v zahradním domku, a v dalším zákoutí zahrady je umístěn dřevník.

Nejmenší děti budou blízko domova v mateřské školce přímo v obci, a ty starší v nově vybudované svazkové škole LOŠBATES vzdálené jen 8 minut přímým autobusem ze Svojetic. Místní děti mají k dispozici multifunkční hřiště a dospělí tenisové kurty přímo v obci. A do Říčan na vlak se autem dostanete za 15 minut.

S celou rodinou můžete podnikat pěší výlety do nedaleké chráněné krajinné oblasti Voděradské bučiny, projíždět na kole mezi soustavou rybníků, s pohádkovým kocourem Mikešem projít jeho značenou stezku nebo se vydat k zajímavé ondřejovské hvězdárně. Po výletě přijde vhod tradičně vynikající kuchyně ve vedlejší obci Klokočná.

Dům se prodává s plně vybaveným kuchyňským koutem s vestavěnou indukční varnou deskou, elektrickou troubou, digestoří, objemnou lednicí s mrazákem, myčkou a dalšími spotřebiči; s technologií pro topení a ohřev vody (solární panely, bojler, rekuperace atd.) a s krbovými kamny.

Pro sjednání prohlídky mě, prosím, kontaktujte.

Vanda Bodová, makléřka