

## Prodej rodinného domu 120m<sup>2</sup>, pozemek 520m<sup>2</sup>, Sluhy

Sluhy



**11 500 000 Kč**

za nemovitost

měsíční poplatky: 2.200Kč  
elektřina, 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>	520 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	520 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</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:** Rodinný dům o dispozici 5+kk a obytné ploše 120 m<sup>2</sup> se nachází v klidné obci Sluhy nedaleko Prahy. Nemovitost byla stavěna stavební firmou pro vlastní bydlení, díky čemuž je znát důraz na kvalitní materiály i celkové provedení.

Dispozice domu je prakticky řešená pro rodinné bydlení. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj se vstupem na

terasu, kuchyňský kout se špajzem, pokoj vhodný jako pracovna nebo ložnice, koupelna a technická místnost. Terasa se saunou a kamenným grilem nabízí příjemné zázemí pro relax i posezení s přáteli a díky zastřešení ji lze pohodlně využívat i během zimních měsíců. V patře jsou tři samostatné pokoje, šatna, druhá koupelna a vstup na půdu.

Dům je technicky dobře vybavený - napojený na vodovod, kanalizaci i elektřinu, zároveň disponuje vlastní studnou. O vytápění se stará plynový kotel, příjemnou atmosféru doplňují krbová kamna. Komfort během celého roku zajišťuje klimatizace, samozřejmostí je optický internet a zabezpečovací systém s kamerami a vzdáleným přístupem. K domu náleží samostatná garáž s elektrickými vraty a další parkovací místa před domem.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost do Prahy - na metro C Letňany se autem dostanete přibližně za 10 minut. Výhodou je také vlakové spojení ze stanice Hovorčovice, která je vzdálena zhruba 15 minut chůze od domu. V obci funguje mateřská i základní škola a okolí nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody, cyklostezek a výletních tras