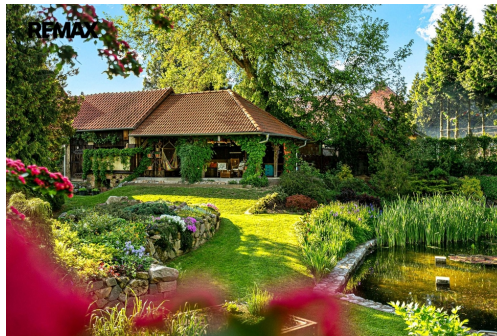


## Prodej rodinného sídla 277m<sup>2</sup>, se zahradní oázou 3435m<sup>2</sup>

Na Křížkách, Sulice



**33 000 000 Kč**  
za nemovitost

vč. právních služeb a vč.  
provize RK



Vyřizuje

**Sabina Smolová**

**GSM:** +420608012047

**E-mail:**

[sabina.smolova@re-max.cz](mailto:sabina.smolova@re-max.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>	556 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	277 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3435 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Je vaším snem klidná zahradní oáza, poskytující únik od ruchu velkoměsta a každodenního shonu? Hledáte prostorný rodinný dům pro početnou rodinu, vícegenerační bydlení, či vlastní podnikání? Právě takovou nemovitost mám pro vás v nabídce.

Hlavní místností prostorného rodinného domu je obývací pokoj s kuchyní a s krásnými kachlovými kamny, která zejména v chladných měsících vybízí k příjemnému posezení za zvuku praskajícího ohně. Z obývacího pokoje je pak nádherný výhled a přímý vstup do pohádkové zahrady. Pro početnou rodinu dům nabízí několik samostatných pokojů/ložnic (viz půdorys ve fotogalerii). Zejména děti ocení prostorný pokoj na půdě, ve kterém mohou za deštivých dnů plánovat svá další dobrodružství v zahradní oáze.

K domu přiléhá prostorná stodola o dvou místnostech s platným stavebním povolením na rozšíření obytných prostor pro vícegenerační bydlení (viz vizualizace ve fotogalerii).

Stodolu je možné také přestavět na kancelář, dílnu nebo třeba meditační/relaxační prostor s přístupem do zahrady. Výhodou je možnost zbudování samostatného vstupu ze zadní části nemovitosti.

K domu náleží garáž pro jeden vůz a v patře garáže se nachází společenská místnost s kulečnickem pro přátelské turnaje.

Milujete zahradní posezení a grilování s přáteli? Přesně k tomuto účelu pak slouží prostorná zastřešená pergola.

Samotná dechberoucí okrasná zahrada se vzrostlými stromy a dvěma jezírky, poskytuje maximální soukromí a vybízí k odpočinku či k setkávání s rodinou a přáteli. Najdete zde i užitnou část pro pěstování vlastní zeleniny. A jste-li milovníky přírody, jistě vás potěší množství živočichů, kteří zde našli své útočiště. V jarních a letních měsících se můžete zaposlouchat do ptačího zpěvu či milostného kuňkání žab. Pro údržbu zahrady vám ráda doporučím zahradníka.

Celková plocha parcely činí 3435m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha a nádvoří 556m<sup>2</sup>.

Vytápění rodinného domu je v přízemí řešeno podlahovým topením, v patře je podlahové topení v koupelně, pokoje v patře jsou vytápěny radiátory - rozvod z tepelného čerpadla.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. Na pozemku je i vrtaná studna s užitkovou vodou. Kromě garáže pro jeden vůz zde naleznete i venkovní parkování pro 2 auta.

Náklady na bydlení:

Roční vyúčtování (za rok 2025) - elektřina 79 974,-Kč

vodné a stočné 12 350,-Kč

Obec Sulice je vzdálena pouhých 18km od okraje Prahy. V pěší vzdálenosti (5min chůze) je obchod potravinami - Lidl a autobusová zastávka PID se spojem na Prahu - linky 335, 337 a 339. Nedaleko je také příjemná restaurace Mandava s pěknou vyhlídkou do okolí.

V sousední Kamenici (3km), protkané mnoha cyklostezkami, se nachází obecní úřad, pošta, ZŠ, MŠ, několik restaurací a obchodů s potravinami a také zámek Štířín s rozsáhlým parkem.

Koupi této nemovitosti je možné financovat hypotékou, jejíž vyřízení vám ráda pomohu zajistit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.