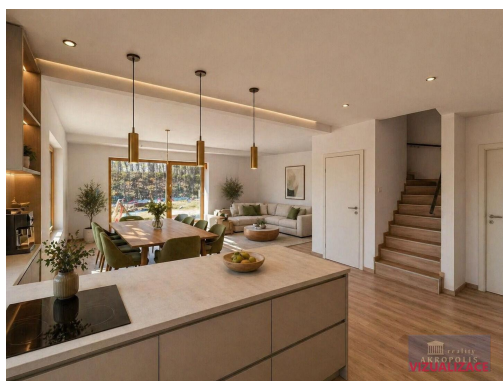
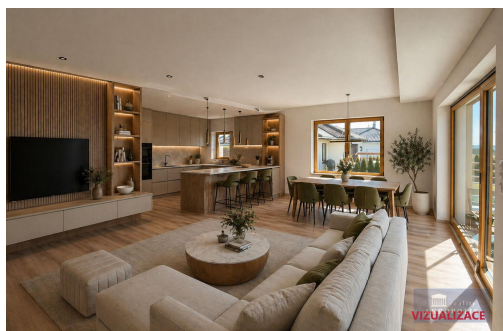


## Luxusní nízkoenergetický rodinný dům 5+kk, v prestižní lokalitě Sulice (Praha-východ)

Kaštanová, 25168, Sulice



**15 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jan Hrnčíř**  
Tel.: 224 919 013  
GSM: 603 270 707  
E-mail:  
[jan.hrncir@akropolisreality.cz](mailto:jan.hrncir@akropolisreality.cz)

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 216 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 207 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 677 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný, luxusní nízkoenergetický rodinný dům o celkové užitné ploše 207 m<sup>2</sup>, z toho čistá podlahová plocha činí 189 m<sup>2</sup> a terasa 18 m<sup>2</sup>. Dům je kompletně dokončen a připraven k okamžitému předání. Jedná se o moderní dvoupodlažní novostavbu s dispozicí 5+kk, terasou a balkonem, situovanou na samostatném, oploceném pozemku o rozloze 461 m<sup>2</sup> (celkem 677 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy). Součástí nemovitosti je garáž a další parkovací stání.

Tento exkluzivní projekt splňuje nejvyšší nároky na moderní bydlení - propojuje špičkové technologie, nadčasový design a maximální energetickou úspornost. Dům je vybaven rekuperací vzduchu, tepelným čerpadlem vzduch-voda a podlahovým vytápěním v celém objektu, což zajišťuje mimořádně nízké provozní náklady a vysoký komfort bydlení.

Kvalitní cihelné zdivo s nadstandardním zateplením spolu s dřevěnými okny se zvýšenou tepelnou a zvukovou izolací garantují výborné izolační vlastnosti. Samozřejmostí jsou přípravy na venkovní žaluzie, zabezpečovací systém a klimatizaci. Dům je rovněž připraven na instalaci fotovoltaických panelů s bateriovým úložištěm, což umožňuje

budoucí energetickou soběstačnost. Ve všech místnostech jsou datové zásuvky.

Dispozice domu je promyšlená do posledního detailu a nabízí dostatek úložných prostor, šatnu, spižírnu i technickou místnost.

Přízemí je řešeno jako plně bezbariérové a dominuje mu prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou. Velkoformátové posuvné prosklení přirozeně propojuje interiér s terasou a zahradou, čímž vytváří vzdušný a světlý obytný prostor. Dále se zde nachází koupelna s WC, technická místnost a přímý vstup do garáže. Zahrada díky vzrostlé zeleni poskytuje maximální soukromí a klid. V patře jsou umístěny čtyři prostorné ložnice, z nichž dvě mají přímý vstup na balkon, dále šatna a velkorysá koupelna s vanou a WC.

Nemovitost se nachází v mimořádně klidné a vyhledávané rezidenční lokalitě obce Sulice, v sousedství luxusních rodinných domů na prostorných pozemcích. Lokalita nabízí ideální kombinaci soukromí, blízkosti přírody a zároveň výborné dostupnosti do Prahy – centrum je dosažitelné autem přibližně za 30 minut. V budoucnu se atraktivita lokality ještě zvýší díky plánovanému dokončení linky metra D (stanice Depo Písnice, cca 10 km). V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky autobusových linek 335, 337 a 339 s návazností na metro C – Budějovická.

Kompletní občanská vybavenost je samozřejmostí – supermarket Lidl je vzdálen pouhé 3 minuty chůze, v blízkosti je mateřská i základní škola, obchody, restaurace i sportoviště. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost přírody – cyklostezky v kraji Josefa Lady, přírodní rezervaci Hornopožárský les i další možnosti relaxace a sportu v okolí.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro náročné klienty hledající moderní, úsporné a komfortní bydlení v nádherné lokalitě s rychlou dostupností do Prahy.