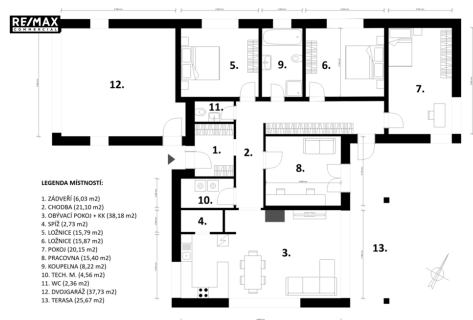


Rodinný dům 5+kk s dvojgaráží, terasou a bazénem - Sibřina u Prahy

Žitná, Sibřina



24 800 000 Kč
za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně právního servisu a služeb.



Vyřizuje

Jaroslav Dvořák

Tel.: 222 191 942

GSM: +420733618711

E-mail:

jaroslav.dvorak@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	265 m ²
Užitná plocha:	225 m ²	Plocha parcely:	1195 m ²
Plocha zahrady:	930 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Novostavba přízemního rodinného domu o dispozici 5+kk a užitné ploše 225,85 m² (obytná plocha 188,12 m² + garáž 37,73 m²) stojí na pozemku o výměře 1195 m² v klidné části obce Sibřina (u Křenice), u Prahy. Nabízí nadstandardní komfort, soukromí a výborné napojení na metropoli.

Hlavní přednosti:

- Dispozice a velký prostor - dům poskytne dostatek místa vám i celé rodině. Místnosti jsou světlé a s příjemně vysokými stropy. Obývací pokoj navazuje na zastřešenou terasu, kde můžete trávit celé léto.
- Zahrada jako oáza klidu - pečlivě udržovaná zeleň, kamenné ohniště, bazén s krytím a terasy. Oplocení a vzrostlá zeleň vytváří naprosté soukromí. Část zahrady je upravená v japonském stylu, kde se můžete ztratit před zraky rodiny a relaxovat.
- Zázemí - Dvojgaráž, technická místnost a spižírna, k tomu další objekt sloužící jako dílna na zahradě.

- Novostavba bez nutnosti investic – Dům byl dokončen před pár lety, je ve výborném technickém stavu a připravený k okamžitému bydlení. Můžete se tak nastěhovat a nestresovat se dalšími investicemi.

Dispozice:

Předsíní navazuje na chodbu, ze které je přístup do všech obytných místností.

Dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na krytou terasu orientovanou na severovýchod. Dále se v domě nachází tři ložnice, pracovna (také se vstupem na terasu), koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, technická místnost a spižárna. Garáž pro dvě auta je součástí domu. Součástí pozemku je také samostatný objekt (dílna) se dvěma místnostmi (po 11 m²).

Technické parametry:

Dům je postaven v moderním standardu s důrazem na kvalitu provedení, úsporu energií a dlouhou životnost konstrukcí. Nosné stěny jsou z cihel Porotherm o tl. 30 cm, zateplené 20 cm polystyrenu. Střešní krytinu tvoří betonová taška. Okna jsou plastová s trojskly s předokenními žaluziemi.

Vytápění domu je řešeno podlahovým topením v kombinaci s krbem v obývacím pokoji. V každé místnosti je termostat pro individuální nastavení teploty. Garáž je vytápěná pomocí radiátorů, takže ji lze využívat i v zimě. Zdrojem tepla je plynový kondenzační kotel.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – tlakovou kanalizaci, obecní vodovod a plyn. Kamerový zabezpečovací systém zvyšuje pocit jistoty a ochrany majetku.

Na zahradě se nachází bazén o rozměrech 8 × 4 metry a hloubce 1,4 metru. Je vybaven posuvným krytím, protiproudem, tepelným čerpadlem a technologií slané vody.

Lokalita:

Sibřina leží na východním okraji Prahy, v oblíbené rezidenční lokalitě s výborným napojením na hlavní město. Na metro Depo Hostivař nebo Háje dojedete autem za 15 až 20 minut. V okolí je mateřská i základní škola, potraviny, restaurace, sportoviště a cyklostezky. Lokalita tak kombinuje klid venkova a blízkost metropole.

Závěr:

Další informace Vám makléř rád sdělí po telefonu, formou podrobné prezentace nebo při osobní prohlídce.