

## Stylový dům s atmosférou, 30 min. od Prahy

Na Rozvodí, Vyžlovka



**Prodáno**



Vyřizuje  
**Vladimíra Halbychová**  
GSM: 420226259498  
E-mail:  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

|                               |                    |                                 |                               |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                       |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                             |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 160 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 136 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 786 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 786 m <sup>2</sup> | <b>Popis vybavení:</b>          | .                             |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidném místě obklopeném přírodou stojí dům, který vznikl bez kompromisů. Postavený v roce 2018 renomovanou firmou HP Domy jako dřevostavba, která krásně drží teplo a působí stále jako nový .

Nabízí 136 m<sup>2</sup> obytné plochy, promyšlenou dispozici 5+kk a pozemek 786 m<sup>2</sup>.

Uvnitř domu vás přivítá světlý a vzdušný interiér, kde má všechno své místo.

Každý z pokojů má vestavěnou skříň, v obývací části nechybí vestavná stěna a důmyslně řešený úložný prostor.

O komfort se stará řízené větrání s rekuperací, podlahové vytápění a zabezpečovací systém.

Kuchyň byla vyrobena na míru studiem Sykora, vybavena spotřebiči v kombinaci Miele a Electrolux, která je dokonale sladěna s obývacím prostorem.

Na terasu se vychází přímo z obýváku i ložnice - část je zastřešená a je v kombinaci dřevoplast a dlažba, ideální pro posezení za každého počasí.

A navíc: celoroční vířivka Wellis pro 6 osob luxusní místo pro relaxaci po náročném dni.

Dům má prostornou koupelnu, samostatné WC, technickou místnost, dvě parkovací stání před domem a jedno na pozemku, prostorný sklad na cokoliv i zahradní domek na zahradní nářadí.

Zahrada je soukromá, udržovaná, rovinná s prostorem i na bazén.

Vyžlovka je místo, kde se žije v rytmu přírody.

Les začíná hned za domem, na dosah jsou Voděradské bučiny, cyklostezky, ráj pro běžkaře, i vyhlášené Vyžlovské koupaliště.

V létě se tu chodí na jahody, maliny nebo houby, v zimě se bruslí na zamrzlých rybnících.

V obci je obchod, škola, hřiště, posilovna a oblíbená Pizzerie Vyžlovka.

Do Prahy je to přibližně 30 minut, do Říčan pár minut autem (11 km) a přímý autobus vás doveze až na Háje.

Dům, který má promyšlený každý detail.

Místo, kde se dá dýchat, žít a odpočívat.

Vyžlovka - domov, který stojí za to vidět.