

## Prodej rodinného domu v Ladově kraji s vlastním bazénem a saunou

Na Ostrůvku, Hrusice



**17 980 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně právního  
servisu a všech poplatků



Vyřizuje

**Ing. Jana Karlachová****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420606792574**E-mail:**[jana.karlachova@re-max.cz](mailto:jana.karlachova@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>	161 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1265 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde vaše děti vyrostou v sousedství přírody, a vy přitom neztratíte kvalitní spojení s Prahou? Vítejte v Hrusicích, malebné obci v Posázaví a rodišti Josefa Lady.

Exkluzivně nabízíme nadstandardní rodinný dům dispozice 5+1 (220 m<sup>2</sup>), který byl navržen s důrazem na prostor, společně strávený čas i soukromí jednotlivých členů rodiny.

Proč si tento dům vaše rodina zamiluje?

- Společné chvíle u krbu a na terase: Vaše rodina bude trávit společné chvíle u jídelního stolu v obývacím pokoji s krbem. Za hezkého počasí si můžete obytný prostor rozšířit o navazující terasu s posezením pod pergolou.
- Zahrada jako z pohádky: Na rozlehlé, vzrostlé zahradě čeká na děti herní koutek, tajná zákoutí pod stromy a večerní opékání burřů u ohniště.
- Koupací sezóna od jara do podzimu: Bazén se slanou vodou a protiproudem je díky zastřešení a tepelnému čerpadlu

v provozu od jara do podzimu. Zatímco si děti hrají ve vodě, vy můžete odpočívat vedle bazénu na terase pod pergolou.

- Domáci wellness: Po náročném dni v práci můžete relaxovat nebo po zimní procházce vás zahřeje finská sauna pro celou rodinu.
- Bezpečí a klid: Dům stojí na konci klidné ulice. Žádný provoz, jen ticho a šumění blízkého lesa a potůčku. Dům je navíc vybaven zabezpečovacím systémem a elektrickými roletami pro váš klidný spánek.

Dům je rozdělen na klidovou a společenskou zónu:

- Horní podlaží (vstupní): Tři prostorné ložnice, z nichž každá má vstup na balkon s výhledem do zahrady. Hlavní ložnice disponuje vlastní koupelnou a šatnou. Dětské pokoje mají vlastní koupelnu - rána bez front v koupelně jsou zaručena.
- Dolní podlaží (zahradní): Srdcem domu je velkorysý obývací pokoj s jídelnou a kuchyní, odkud plynule vyjdete na terasu a k bazénu. Najdete zde i pracovnu (ideální pro home office) a zmíněnou saunu.

Kvalita a technologie:

Dům je postaven z poctivých materiálů (zdívo Porotherm, zateplení, dřevěná okna s trojskly, podlahy z masivního dřeva). Vytápění plynovým kondenzačním kotlem přes podlahové radiátory v pokojích a podlahové topení v kuchyni a koupelnách. Zavlažování zahrady z vlastní vrtané studny a jímky na dešťovou vodu. Prostorná dvougaráž a další 3 parkovací místa na pozemku.

Hrusice a sousední Senohraby jsou rájem pro aktivní rodiny.

- Vše při ruce: Školka, škola i zdravotní středisko jsou v docházkové vzdálenosti.
- Volný čas: Cyklostezky a trasy "Mikešovy cesty" začínají hned u domu. K řece Sázavě dojedete na kole za 5 minut. V zimě najdete upravené běžkařské stopy 1,5 km od domu nebo zajedete na sjezdovku do 6 km vzdáleného lyžařského areálu Šibeniční vrch.
- Dostupnost: Vlákem ze Senohrab (10 min pěšky od domu) jste v centru Prahy za 40 minut. Autem na dálnici D1 za pár minut.
- Restaurace a další služby: Pokud rádi navštěvujete restaurace, najdete v okolí různé podniky a dále hotel SEN se skvělým saunovým světem.

Přijďte se podívat na místo, které se stane šťastným domovem pro V Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.