

## Prodej rodinného domu 6+kk, 226 m<sup>2</sup>, pozemek 1217 m<sup>2</sup>, Na Skále, Svojetice

Svojetice



**17 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Božena Čápková**  
GSM: 420777646489  
E-mail:  
[bozena.capova@century21.cz](mailto:bozena.capova@century21.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>	163 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1217 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám naše realitní kancelář Century 21 Harmony nabízí ke koupi nízkenergetický a velmi krásný rodinný dům v žádané lokalitě v obci Svojetice nedaleko města Říčany. Jedná se o dvoupatrový dům s užitnou plochou 226 m<sup>2</sup> (včetně krytého bazénu), a s pozemkem o výměře 1217 m<sup>2</sup>, který plní funkci zahrady a zpevněné plochy, kde jsou umístěna 2 nekrytá parkovací stání. Součástí domu je bazén s posuvným zastřešením, protiproudem, slanou vodou, kde ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo.

Z hlediska dispozičního řešení se jedná o dům o celkové dispozici 6+kk se schodištěm spojujícím obě podlaží. Dům je kromě 6 pokojů dále vybaven jednou hlavní a dvěma vedlejšími koupelnami, dvěma samostatnými WC, šatnou a

technickou místností v přízemí domu, kde jsou umístěny především technologie teplovzdušného vytápění. V přízemí v jižní části domu je situována hlavní obytná místnost 38,7 m<sup>2</sup> s prostorným kuchyňským koutem 12 m<sup>2</sup>, na který navazuje do niky vestavěná spíž. Z této obývací místnosti je přímý vstup na terasu se zastřešeným bazénem a dále na druhou terasu při východní straně domu, kde je velmi příjemné posezení. V druhé části přízemí je přes centrální halu kromě technické místnosti a WC přístup do pokoje pro hosty, který je vybaven samostatnou koupelnou a WC. Ve druhém nadzemním podlaží jsou 4 pokoje, prostorná koupelna, místnost WC s bidetem a velká společná šatna umístěná proti schodišti. Hlavní ložnice je vybavena menší koupelnou se sprchovým koutem a umyvadlem. Velký akcent tohoto domu je kladen na energetickou efektivitu a dlouhodobý komfort bydlení. Dům je vybaven elektrickým podlahovým vytápěním, tepelným čerpadlem zn. NIBE, fotovoltaičkou INNOGY + bateriové úložiště na 5 baterií, dále je zde instalován centrální vysavač zn. BEAM, elektrické venkovní bezpečnostní žaluzie. Vjezdová vrata jsou ovládána elektricky s možností dálkového ovládání po telefonu. Příjemné klima v interiéru podporuje také systém větrání, kdy místnosti jsou vybaveny rekuperačními jednotkami, které zajišťují výměnu vzduchu. PENB je objednan. Nabízená nemovitost se nachází v blízkosti lesa v atraktivní lokalitě obce Svojetice v ul. Na Skále, kde převažuje zástavba v podobě rodinných vilek. Pokud toužíte po novém domově v klidném a zdravém prostředí, tak toto místo je právě pro Vás. Tato nemovitost nabízí moderní bydlení, které spojuje kvalitní architekturu, úsporné technologie a promyšlený komfort každodenního života. Místo, kde se dobře bydlí dnes a které si svou hodnotu zachová i v budoucnu.

A co říci na závěr, jedná se o výjimečnou nabídku naší realitní kanceláře Century 21 Harmony, která si nepochybně najde i výjimečného kupce, protože tato nemovitost má opravdu hodně co nabídnout. K této nemovitosti je možno zakoupit ještě další navazující pozemek o výměře 810 m<sup>2</sup>, s tím, že podrobné informace Vám poskytne makléř této zakázky. V případě vážného a seriózního zájmu, lze jednat o ceně. Těším se na osobní setkání s Vámi při prohlídce.