

## Prodej rodinného domu 7+kk, zimní zahrada, bazén, pozemek 1.012 m<sup>2</sup>, Čelákovice - Sedlčánky

Matěje Koštíře, Čelákovice



**25 500 000 Kč**  
za nemovitost

cena zahrnuje právní servis a služby RK



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.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>	208 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1012 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	804 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům o dispozici 7+kk v klidné rezidenční části Čelákovic - Sedlčánky, který představuje harmonické spojení moderní architektury, velkorysého prostoru a rozlehlé zahrady.

Nemovitost byla kolaudována v roce 2008 a v roce 2020 prošla citlivou a rozsáhlou modernizací. Díky tomu dnes splňuje vysoké nároky na komfortní rodinné bydlení s důrazem na funkčnost, design i energetickou efektivitu. Dominantou domu je reprezentativní obytný prostor propojený s elegantní zimní zahradou z ocelové konstrukce s velkoformátovým zasklením a posuvnými systémy. Tento výjimečný prostor přirozeně propojuje interiér se zahradou a vytváří příjemnou atmosféru pro celoroční relaxaci i společenská setkání.

V přízemí se dále nachází prostorný pokoj vhodný jako ložnice, pracovna nebo pokoj pro hosty, koupelna, praktická prádelna, vstupní hala se šatnou a dvougaráž. První patro nabízí hlavní ložnici s vlastní šatnou a koupelnou, tři samostatné ložnice, pracovnu, samostatnou toaletu s bidetem a další koupelnu se sprchovým koutem typu walk-in a toaletou. V podkroví je umístěn praktický úložný prostor se vstupem z chodby a zároveň technologické zázemí domu pro klimatizaci a rekuperaci. Dům je zabezpečen moderním bezpečnostním systémem. Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením s regulací pomocí termostatů DEVI. Ohřev bazénu zajišťují fotovoltaické panely umístěné na střeše domu (PENB se aktuálně dokončuje).

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci, přičemž na hranici pozemku je k dispozici také plynová přípojka. Součástí je vlastní studna využívaná pro automatický závlahový systém pečlivě udržované zahrady. Pečlivě upravená zahrada nabízí soukromou relaxační zónu s venkovním bazénem a vířivkou značky USSPA (swim spa), která umožňuje plavání, relaxaci i koupání v každém ročním období v naprostém soukromí.

Lokalita Čelákovice - Sedlčánky patří mezi vyhledávané rezidenční oblasti východně od Prahy díky kombinaci klidného bydlení v zeleni a výborné dopravní dostupnosti do hlavního města. Do centra Prahy se autem dostanete přibližně za 25-35 minut, výhodou je také pravidelné vlakové spojení v rámci PID z nedaleké železniční stanice Čelákovice s přímými spoji na Masarykovo i Hlavní nádraží.

V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, restaurace, kavárny, sportovní areály, fitness centra i kulturní vyžití. Lokalita nabízí také široké možnosti aktivního trávení volného času - cyklostezky, procházkové trasy podél Labe, přírodní lokality vhodné pro běh, bruslení či rodinné výlety. Oblast je oblíbená rovněž mezi milovníky vodních sportů, rybaření a relaxace v přírodě.

Dům byl navržen s důrazem na pohodlný každodenní život i reprezentativní charakter. Nabízí dostatek prostoru pro vícečlennou rodinu, práci z domova i odpočinek bez kompromisů. Pro bližší informace nebo sjednání individuální prohlídky nás neváhejte kontaktovat.