

# Prodej rodinného domu 5+kk, 125 m<sup>2</sup>, Sedlec u Líbeznic, pozemek 425 m<sup>2</sup>, 2 parkovací stání

25065, Sedlec



**15 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Hanzlík****Tel.:** +420 606 777 063**GSM:** +420 739 702 982**E-mail:**
[katerina.hanzlik@solomgroup.cz](mailto:katerina.hanzlik@solomgroup.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	78 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	425 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nízkoenergetického rodinného domu 5+kk / 2 x parkovací stání, tepelné čerpadlo, rekuperace, pozemek 415 m<sup>2</sup>, který se nachází v obci Sedlec u Líbeznic, okr. Praha - východ.

Přízemí domu:

Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka vč. vestavěných spotřebičů zn. Bosch: lednice s mrazákem, horkovzdušná trouba, el. varná deska, myčka, digestoř. Z obývacího pokoje vstup na zahradu ze dvou stran. Technická místnost, vstup z kuchyně, vstup na zahradu.

1x pokoj (pracovna/šatna) s přístupem na zahradu, samostatná toaleta, vstupní chodba s vestavnou skříní, dubové schodiště vedoucí do patra.

1. patro:

chodba, tři neprůchozí pokoje (z toho jeden včetně velké vestavné skříně)

Koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou

V celém domě podlahové vytápění a rekuperace s nastavitelnými výdechy v každé místnosti.

Dřevěná okna s elektrickými předokenními roletami, dřevěné interiérové dveře, plovoucí podlahy a dlažba.

Vytápění domu a ohřev vody zajištěno vlastním tepelným čerpadlem. Inženýrské sítě přivedeny - městská voda, elektřina a kanalizace.

Energetická náročnost A. Vzhledem k použitým kvalitním materiálům i zateplení zděného domu jsou velkou výhodou nízké náklady na provoz. Nová střecha.

K rodinnému domu přísluší pozemek o výměře 425 m<sup>2</sup>, 2x parkovací stání (1 x před domem a druhé zastřešené na pozemku), vjezdová vrata na el. pohon, terasa s pergolou.

Zastávka BUS 150 m od domu. Výborná dopravní dostupnost 12 min. metro C, zast. Kobylisy nebo 25 min. metro C, zast. Letňany.

Výstavba tramvajové trati vedoucí do centra, dokončení 2029.

K nastěhování ihned.