

## Rodinný dům 6+1 s bazénem, jezírkem a absolutním soukromím, pozemek 1 856 m<sup>2</sup>, Svinařov

Zahradní, 27305, Svinařov



**17 950 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Helena Pindáková**

**Tel.:** +420 775726552

**GSM:** +420 775726552

**E-mail:**

[helena.pindakova@nuxia.cz](mailto:helena.pindakova@nuxia.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>        | 180 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 370 m <sup>2</sup>             | <b>Plocha parcely:</b>          | 1856 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 100 m <sup>2</sup>             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody              | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                |
| <b>Plyn:</b>                  | Individuální; Plynovod         | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové                |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                     | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit; Kabelová televize       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná               |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde budete mít dostatek prostoru pro rodinu, absolutní soukromí a zároveň výbornou dostupnost do Prahy?

Pak by Vám neměl uniknout tento výjimečný rodinný dům o dispozici 6+1 a užitné ploše 370 m<sup>2</sup>, který se nachází na konci slepé ulice v klidné části Svinařova u Kladna.

Dům stojí na velkorysém pozemku o rozloze 1 856 m<sup>2</sup>, jehož součástí je pečlivě upravená zahrada navržená zahradním

architektem. Najdete zde zapuštěný bazén, okrasné jezírko, venkovní krb, vzrostlou třešeň i vlastní lesní část pozemku, která vytváří příjemnou kulisu a zajišťuje maximální soukromí. Díky umístění domu na konci slepé ulice si zde můžete užívat klid bez projíždějících aut a bez nežádoucích pohledů sousedů.

Dům nabízí promyšlenou dispozici 6+1, která poskytuje dostatek prostoru i soukromí pro početnější rodinu. V patře se nacházejí tři útulné ložnice, z toho dvě dětské a prostorná hlavní ložnice. Přízemí tvoří reprezentativní obývací pokoj plynule navazující na prostornou kuchyni s jídelnou, dále pracovna a samostatný pokoj pro hosty. Jídelní část je situována u velkých oken, která do interiéru po celý den vpouštějí dostatek přirozeného světla a vytvářejí příjemnou atmosféru. Komfort bydlení podtrhují dvě koupelny a dvě samostatné toalety.

Dominantou domu je hlavní obývací pokoj s vysokým stropem otevřeným až do krovu a masivním zděným krbem. Právě tento prostor dodává domu jedinečnou atmosféru a pocit vzdušnosti, který se dnes hledá jen těžko.

Součástí domu je také částečně podsklepený suterén s technickou místností, sklepními prostory a velkou multifunkční místností vhodnou například pro podnikání, domácí kancelář, fitness nebo hobby zázemí. Nachází se zde rovněž prostor připravený pro případné dokončení vnitřního bazénu.

Dům byl postaven v roce 2001 z kvalitních materiálů a původní majitelé jej budovali pro vlastní bydlení bez kompromisů. Vytápění zajišťuje stacionární kondenzační kotel Protherm, doplněný krbovými kamny. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a nabízí možnost modernizace interiéru dle představ nového majitele, aniž by byly potřeba zásadní stavební investice.

Velkou výhodou je také lokalita. Svinařov nabízí klidné rodinné bydlení v blízkosti přírody, přičemž centrum Kladna je vzdáleno jen několik minut jízdy a nájezd na dálnici D6 nebo D7 zajišťuje pohodlné spojení do Prahy.

Pokud hledáte výjimečný rodinný dům s velkým pozemkem, soukromím a prostorem, který se na trhu objevuje jen zřídka, ráda Vám nemovitost osobně představím.