

## Výjimečná rezidence s pozemkem 1 749 m<sup>2</sup> a celkovou plochou 540 m<sup>2</sup> v obci Zeleneč, Praha-východ.

Štefánikova, Zeleneč

**43 000 000 Kč**  
za nemovitost

|                          |                     |                                 |                                      |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý               | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                    |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 262 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 540 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 1749 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 1487 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 80 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce    | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 400 V                      |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod             | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                             |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace          | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neehospodárná          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej výjimečné rezidence s rozlehlým pozemkem 1 749 m<sup>2</sup> a celkovou plochou 540 m<sup>2</sup> v obci Zeleneč, Praha-východ.

Dům nabízí nadstandardní vybavení, dvě terasy, zimní zahradu, wellness se saunou, profi fitness, plavecké SwimSpa s protiproudem, bioklimatickou pergolu a luxusní kuchyň.

Perfektní stav, promyšlené detaily, soukromá parková zahrada s altánem, dvěma domky, automatickou závlahou, vrtanou studnou a možností parkování až pro osm aut.

### Dispozice a vybavení

- Suterén (108 m<sup>2</sup>) - garsoniéra s kuchyňským koutem a koupelnou, wellness zóna s infra saunou a solárium, profesionální fitness vybavení, technická místnost, úložné prostory.
- 1. nadzemní podlaží (220 m<sup>2</sup>) - prostorná vstupní hala, pracovna/pokoj pro hosty, luxusní kuchyň na míru se spotřebiči Miele, jídelna, 2x spíž, obývací pokoj s krbem, zimní zahrada, koupelna pro hosty.
- 2. nadzemní podlaží (212 m<sup>2</sup>) - 4 ložnice včetně luxusní „černé“ a „bílé“, dvě terasy (jedna zasklená s fitness vybavením), tři šatny, úchvatná horní koupelna 22 m<sup>2</sup>, kvalitní interiérové dveře Sapeli.

### Technické a bezpečnostní prvky

- Bezpečnostní vstupní dveře.
- Podlahové vytápění v hlavních obytných prostorech.
- Venkovní předokenní rolety v přízemí i patře.
- Kvalitní povrchové materiály: italská dlažba, dřevo, zakázkový nábytek.

### Zahrada a exteriér

- Bioklimatická pergola Renson, altán s kuchyňským koutem.
- Plavecké SwimSpa s protiproudem, celoroční využití.

- Automatická závlaha, robotická sekačka, vrtaná studna 20 m, zahradní domky.
- Parkování až pro 8 vozidel (včetně krytého stání).
- Plně oplocený pozemek s betonovým a ocelovým litým plotem, odděleným výběhem pro psy.
- Atmosféra klidné zahrady s večerním osvětlením, včetně přírodního kouzla – každé jaro zde hnízdí sovy.

#### Lokalita

Rezidence se nachází v tiché ulici s pohodovými sousedy. Výborná dostupnost autem, kompletní občanská vybavenost v obci i okolí.

- Hranice Prahy doslova na dosah ruky – Horní Počernice jen 2 km po klidných vedlejších komunikacích.
- Centrum Prahy za 30 min. autem nebo za 20 min. vlakem.
- Skvělé napojení na hlavní tahy: D11 jen 4,5 km, D10 cca 5 km – výborná dostupnost na dálnice, kamkoli budete potřebovat.

Tento dům je ideální pro náročnou rodinu, která hledá luxus, prostor, soukromí a zároveň rychlé spojení s Prahou.

---



Vyřizuje

**Marianna Salicka**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 774662126

**E-mail:** [marianna.salicka@qara.cz](mailto:marianna.salicka@qara.cz)