

**Dům 5+kk na prodej v Sibřině, Praha Východ**

Žitná, 25084, Sibřina

**18 999 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1153 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zcela nový, dosud neobývaný moderní nízkoenergetický rodinný dům o dispozici 5+kk a užitné ploše 125 m, umístěný na rozlehlém pozemku o velikosti 1 153 m v klidné obci Sibřina, jen kousek od Prahy. Dům je připraven k okamžitému nastěhování.

Dvougaráž o celkové ploše (39,44 m) a oplocení před domem včetně vstupní branky a vjezdových vrat, stejně jako chodníky a venkovní osvětlení, byly dokončeny ke konci roku 2025, proto není na všech fotografiích.

Po vstupu do domu vás přivítá vstupní hala, u které se nachází koupelna se sprchovým koutem, toaletou a technickým zázemím. Vstupní prostor je zařízen vestavěným nábytkem na míru, který ladí s designem kuchyňské linky. Chodbou se dostanete do prostorného obývacího pokoje (33 m) propojeného s kuchyňským koutem, který je vybaven kvalitními spotřebiči Siemens. Dominantou této části je krb a přímý vstup na terasu. V přízemí se dále nachází jeden pokoj (12 m), ideální jako pracovna či pokoj pro hosty, a schodiště do patra.

V horním patře jsou tři ložnice (16,73 m, 16,73 m a 12,16 m) a prostorná koupelna s vanou, dvojjumyvadlem a toaletou. Zahrada o rozloze 1 046 m poskytuje naprosté soukromí a dostatek prostoru pro venkovní posezení, přístřešek či bazén. Na pozemku je instalována podzemní nádrž na dešťovou vodu s čerpadlem pro zavlažování.

Dům je postaven z kvalitních materiálů konstrukce je difúzně uzavřená s parotěsnou fólií a dvojitou izolací (vnější 15 cm, vnitřní 12 cm). Stěny jsou obloženy fermacellem s vysokou nosností. Sedlová střecha je pokryta taškami Bramac, okna jsou plastová s trojsklem. Podlahovou krytinu tvoří kombinace plovoucí podlahy a dlažby. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo typu vzduchvoda značky Revel s podlahovým topením, ohřev vody zajišťuje bojler. Krb s vložkou přispívá k příjemné atmosféře interiéru.

Sibřina leží v těsné blízkosti Prahy 9 Újezd nad Lesy, kde najdete kompletní občanskou vybavenost. Dopravní spojení do hlavního města je výborné autobusem na stanici metra B Černý Most nebo autem za cca 20 minut do centra.

Dům je světlý, pohodlný a ideální pro rodinné bydlení. Financování hypotečním úvěrem je možné s jeho vyřízením vám rádi pomůžeme.



Vyřizuje

**Richard Sviták****Tel.:** +420 608966935**GSM:** +420 608966935**E-mail:** richard.svitak@qara.cz