

## Moderní dům s vlastním wellness poblíž Říčán u Prahy.

**16 490 000 Kč**  
za nemovitost

U Silničky, Křenice

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	229 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	265 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	701 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Srdečně vás zveme na Den otevřených dveří. Přijďte si dům v klidu prohlédnout, zeptat se na vše, co Vás zajímá, a nasát atmosféru. Na místě budou zkušení realitní makléři, se kterými můžete nezávazně probrat nejen tento dům, ale i prodej, koupi či financování vlastního bydlení. Těšíme se 24.5 od 16-18hod.

Dům se nachází poblíž Říčán u Prahy jakožto dlouhodobě nejlépe hodnoceného města v ČR.

Moderní prostorný dům v hi-tech elegance stylu s vlastním wellness, garáží a zahradou. Dispozice interiéru je 6+kk s dvěma koupelnami pro komfortní bydlení. Dům rovněž nabízí možnost dvougeneračního využití nebo spojení bydlení s podnikáním.

Interiér ve vysokém lesku - velkoformátová dlažba, mozaikový obklad, dekorativní stěrky v kombinaci s otevřenými prostory včetně schodiště vytváří vzdušný, světlý a moderní vzhled.

Nízkoenergetická stavba třídy A zkolaudována roku 2019 s celkovým pozemkem 701 m<sup>2</sup> a s užitnou plochou přes 260 m<sup>2</sup> disponuje skvělými nadstandardy a detaily.

Vytápění je pomocí tepelného čerpadla s napojením na podlahové topení, k dispozici je rovněž prosklený čelní krb. V celém domě jsou okna s izolačním trojsklem a venkovními elektrickými roletami. Ke klidu a bezpečí přispívá kamerový bezpečnostní systém.

Na střeše je dostatek prostoru pro realizaci fotovoltaického systému s již hotovou přípravou resp. propojením do technické části domu. Rovněž jsou hotovy rozvody na využití centrálního vysavače. Další přidanou hodnotou jsou bezesporu dvě terasy - v přízemí navazuje na jídelní místnost se vstupem na zahradu, kde je umístěna otevřená zahradní kuchyně. V horním patře jde spíše o prostorově skromnější terasu. Obě s přímým pohledem na zahradu. Na zahradě se nachází samostatná budova s vlastním wellness, kde kromě sauny, vířivky pro 6 osob, je i bazén s protiproudem, prostor pro cvičení a relaxaci, menší kuchyň, šatna a sociální zázemí. Stejně jako v domě, i zde je díky materiálovému provedení a prosklení ze tří stran světlost a moderní vzhled. Rekuperační jednotka zajišťuje řízené větrání v hlavním prostoru.

V suterénní části této budovy se nachází úložné prostory a technické zázemí pro celý dům.

Pokud byste uvažovali nad podnikatelským využitím wellnessového prostoru, je to možné i díky samostatnému vchodu ze zadní části. Toto a oddělení od domu bylo zamýšleno účelně pro maximální soukromí a relaxaci.

Horní část zahrady je koncipována jako odpočinková, spodní část je využívána především pro pěstování plodin.

Nachází se zde prostorný skleník. Značná úspora a soběstačnost je dosažena díky retenční nádrži na sběr dešťové vody a především díky vrtu s hloubkou přes 40m.

Dům i zahrada lze zanechat s veškerým vybavením a je tedy možné ho okamžitě obývat.

Nemovitost nabízí další skvělé prvky, které Vám rádi představíme osobně při prohlídce.

V obci se nachází základní občanská vybavenost. Díky kombinaci klidného venkovského prostředí a městské infrastruktury v blízkém okolí

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Věra Krulichová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420296240407

**E-mail:** [krulichovi.team@re-max.cz](mailto:krulichovi.team@re-max.cz)