

## Prodej rodinného domu 5+kk, 123 m<sup>2</sup>, Sedlec u Líbeznic, pozemek 425 m<sup>2</sup>, bazén

**16 890 000 Kč**  
za nemovitost

25065, Sedlec

<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>	123 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>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nízkoenergetického rodinného domu 5+kk / parkovací stání, bazén, 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, vestavný kávovar, digestoř. Z obývacího pokoje vstup na zahradu ze dvou stran.

Technická místnost, vstup z kuchyně.

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

1. patro:

chodba, tři neprůchozí pokoje (z toho jeden včetně praktické šatny).

Koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC.

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, elektrina 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>, bazén s protiproudem a slanou vodou, parkovací stání, vjezdová vrata na el. pohon, zahradní závlahový systém.

Zastávka BUS 150m 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.



Vyřizuje

**Kateřina Hanzlík**

**Tel.:** +420 606 777 063

**GSM:** +420 739 702 982

**E-mail:** [katerina.hanzlik@solomgroup.cz](mailto:katerina.hanzlik@solomgroup.cz)