

Prodej rodinného domu v Ladově kraji s vlastním bazénem a saunou

Na Ostrůvku, Hrusice

17 980 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	161 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	1265 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde vaše děti vyrostou v sousedství přírody, a vy přitom neztratíte kvalitní spojení s Prahou? Vítejte v Hrusicích, malebné obci v Posázaví a rodišti Josefa Lady.

Exkluzivně nabízíme nadstandardní rodinný dům dispozice 5+1 (220 m²), který byl navržen s důrazem na prostor, společně strávený čas i soukromí jednotlivých členů rodiny.

Proč si tento dům vaše rodina zamiluje?

- Společné chvíle u krbu a na terase: Vaše rodina bude trávit společné chvíle u jídelního stolu v obývacím pokoji s krbem. Za hezkého počasí si můžete obytný prostor rozšířit o navazující terasu s posezením pod pergolou.
- Zahrada jako z pohádky: Na rozlehlé, vzrostlé zahradě čeká na děti herní koutek, tajná zákoutí pod stromy a večerní posezení u ohniště.
- Koupací sezóna od jara do podzimu: Bazén se slanou vodou a protiproudem je díky zastřešení a tepelnému čerpadlu v provozu od jara do podzimu. Zatímco si děti hrají ve vodě, vy můžete odpočívat vedle bazénu na terase pod pergolou.
- Domácí wellness: Po náročném dni v práci můžete relaxovat nebo po zimní procházce vás zahřeje finská sauna pro celou rodinu.
- Bezpečí a klid: Dům stojí na konci klidné ulice. Žádný provoz, jen ticho a šumění blízkého lesa a potůčku. Dům je navíc vybaven zabezpečovacím systémem a elektrickými roletami pro váš klidný spánek.

Dům je rozdělen na klidovou a společenskou zónu:

- Horní podlaží (vstupní): Tři prostorné ložnice, z nichž každá má vstup na balkon s výhledem do zahrady. Hlavní ložnice disponuje vlastní koupelnou a šatnou. Dětské pokoje mají vlastní koupelnu - rána bez front v koupelně jsou zaručena.
- Dolní podlaží (zahradní): Srdcem domu je velkorysý obývací pokoj s jídelnou a kuchyní, odkud plynule vyjdete na terasu a k bazénu. Najdete zde i pracovnu (ideální pro home office) a zmíněnou saunu.

Kvalita a technologie:

Dům je postaven z poctivých materiálů (zdivo Porotherm, zateplení, dřevěná okna s trojskly, podlahy z masivního dřeva). Vytápění plynovým kondenzačním kotlem přes podlahové radiátory v pokojích a podlahové topení v kuchyni a koupelnách. Zavlažování zahrady z vlastní vrtané studny a jímky na dešťovou vodu. Prostorná dvougaráž a další 3

parkovací místa na pozemku.

Hrusice a sousední Senohraby jsou rájem pro aktivní rodiny.

- Vše při ruce: Školka, škola i zdravotní středisko jsou v docházkové vzdálenosti.
- Volný čas: Cyklostezky a trasy "Mikešovy cesty" začínají hned u domu. K řece Sázavě dojedete na kole za 5 minut. V zimě najdete upravené běžecké stopy 1,5 km od domu nebo zajedete na sjezdovku do 6 km vzdáleného lyžařského areálu Šibeniční vrch.
- Dostupnost: Vlákem ze Senohrab (10 min pěšky od domu) jste v centru Prahy za 40 minut. Autem na dálnici D1 za pár minut.
- Restaurace a další služby: Pokud rádi navštěvujete restaurace, najdete v okolí různé podniky a dále hotel SEN se skvělým saunovým světem.

Přijďte se podívat na místo, které se stane šta

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



Vyřizuje

Ing. Jana Karlachová

Tel.: 222 524 840

GSM: +420606792574

E-mail: jana.karlachova@re-max.cz