

## Rodinný dům 8+1 se soukromím, krásnou zahradou a bazénem | Želivec - Sulice

**15 800 000 Kč**  
za nemovitost

K Lukám, Sulice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	645 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde budete mít dostatek prostoru pro celou rodinu, skutečné soukromí a klid - a přitom vše potřebné v pohodlném dosahu? Přesně takové místo nabízí tento výjimečný rodinný dům v ulici K Lukám v oblíbené části Želivec - Sulice.

Dům s dispozicí 8+1 je ideální volbou pro větší rodinu nebo vícegenerační bydlení. Jeho největší devizou je nádherná vzrostlá zahrada o rozloze 645 m<sup>2</sup>, která poskytuje naprosté soukromí a atmosféru téměř rekreačního bydlení - přímo u vašeho domu. Součástí zahrady je bazén 4×8 metrů se solárním ohřevem pro letní dny s rodinou a přáteli, prostorná terasa navazující na obytnou část domu i dostatek místa pro relaxaci, dětské hry a zahradní posezení v naprostém klidu. O zeleň se navíc nemusíte starat ručně - celá zahrada včetně trávníku i truhlíků na terase je vybavena automatickým závlahovým systémem napojeným na společnou studnu sdílenou s několika okolními domy.

Dům je moderní dřevostavba s energetickou třídou C, která nabízí příjemné bydlení s rozumnými provozními náklady. Dominantou přízemí je velká, prakticky řešená kuchyň - přirozené srdce celého domu - s podlahovým vytápěním pro maximální komfort v každodenním provozu. Dispozice domu je promyšlená tak, aby nabídla dostatek společného prostoru i soukromí pro každého člena rodiny. Klimatizace pokrývá celý dům: jedna výkonná jednotka v přízemí vychladí celý otevřený obytný prostor, další dvě samostatné jednotky pak zajišťují ideální teplotu v ložnicích v patře. Útulnou atmosféru celého interiéru krásně doplňuje krb. Hlavní vytápění je řešeno plynovým kotlem. Komfort každodenního fungování podtrhuje také automatická vjezdová brána a prostorná dvojgaráž s automatickými vraty pro dva vozy.

Lokalita Sulice - Želivec patří dlouhodobě mezi nejžádanější rezidenční oblasti v blízkosti Prahy. Nabízí kombinaci klidného bydlení v zeleni a zároveň výborné dostupnosti do města i prestižních lokalit, jako jsou Jesenice nebo Říčany. Velkým benefitem pro rodiny je také kompletní občanská vybavenost v bezprostředním okolí - mateřská škola, základní škola i gymnázium jsou doslova na dohled od domu a větší děti se sem bezpečně dostanou i pěšky.

Každodenní život zde funguje překvapivě pohodlně. Ze stanice metra Budějovická sem navíc jezdí hned tři autobusové linky, takže spojení s Prahou je velmi komfortní i bez auta. V krátké dojezdové vzdálenosti najdete Tesco, Lidl, Billu v Kamenici i Albert v Jesenici, takže máte opravdu na výběr. Na parkovišti v blízkosti autobusové zastávky se nachází oblíbená malá pekárna s každodenně čerstvým pečivem a velmi milou obsluhou, kterou si místní velmi oblíbili. A aby měl Želivec úplně všechno - každý čtvrtek zde přímo od rybáře koupíte čerstvé pstruhy z kádě. V okolí nechybí ani možnosti rychlého občerstvení včetně dvou oblíbených pizzerií a kebabu, vše v pohodlné docházkové vzdálenosti. Tato nemovitost není jen dům. Je to místo, kde může vzniknout skutečný do

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

---



Vyřizuje

**Denisa Grigorik**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420724820220

**E-mail:** [denisa.grigorik@re-max.cz](mailto:denisa.grigorik@re-max.cz)