

**Prodej rodinného domu 6+1, 255 m and sup2,;  
pozemek 775 m and sup2,; Šestajovice u Prahy****25 000 000 Kč**  
za nemovitost

Na Viničkách, 25092, Šestajovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	775 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji nadstandardní rodinný dům 6+1 o podlahové ploše 255 m and sup2; na pozemku 775 m and sup2; v klidné rezidenční části obce Šestajovice u Prahy. Dům prošel v roce 2023 rozsáhlou rekonstrukcí a nabízí kombinaci moderních technologií, energetické efektivity, soukromí a komfortního rodinného bydlení v těsné blízkosti Prahy.

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s novým krbem propojený s moderní kuchyní a vstupem na zahradu. Dispozice dále nabízí čtyři nadstandardně prostorné ložnice, pracovnu, dvě koupelny, technické zázemí a dvojgaráž. Velkou výhodou domu jsou opravdu velké pokoje s dostatkem prostoru pro šatnu, pracovní kout i dětské zázemí.

Dům je vybaven řadou moderních technologií fotovoltaickou elektrárnou 10 kW, novým plynovým kotlem Viessmann, klimatizací, kamerovým systémem, elektronickými vstupními zámky nebo dálkově ovládanou garáží. Komfort dále zvyšují střešní okna se senzorem deště, moderní WC s funkcí oplachu či příprava pro nabíjení až tří elektromobilů. Energetická náročnost budovy je třída B velmi úsporná.

Součástí zahrady je vyhříváný bazén se slanou vodou po kompletní modernizaci včetně nové technologie, zastřešení a tepelného čerpadla. Velkým benefitem je unikátní bezpotrubní filtrace Desjoyaux s minimální údržbou. K dispozici je také celoročně využitelná vířivka, prostorný zahradní domek a upravená zahrada s vysokou mírou soukromí.

Šestajovice patří mezi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení díky rychlé dostupnosti do Prahy, kompletní občanské vybavenosti a klidnému rezidenčnímu charakteru. Metro Černý Most je vzdálené přibližně 10 minut autem.

Pokud hledáte moderní rodinný dům bez dalších investic, který nabízí prostor, technologie, wellness a pohodlné bydlení v blízkosti Prahy, ráda vám nemovitost osobně představím.

**DISPOZICE A PROSTOR**

Rodinný dům 6+1

Podlahová plocha 255 m and sup2;

Pozemek 775 m and sup2;

Prostorný obývací pokoj s krbem

4 nadstandardně velké ložnice

Pracovna  
2 koupelny  
Dvojgaráž  
Nová kuchyně

#### TECHNOLOGIE A ENERGETIKA

Energetická náročnost B velmi úsporná budova  
Fotovoltaická elektrárna 10 kW  
Nový plynový kotel Viessmann  
Klimatizace  
Kamerový systém  
Elektronické vstupní zámky  
Dálkově ovládaná garáž  
Střešní okna se senzorem deště  
WC s funkcí oplachu a teplou vodou  
Příprava pro nabíjení až 3 elektromobilů  
Internet 300 Mbps zdarma  
Fólie v oknech proti pohledu zvenčí  
Sítě do oken a rolety

#### WELLNESS A ZAHRADA

Vyhřívaný bazén se slanou vodou  
Bezpotrubní filtrace Desjoyaux  
Tepelné čerpadlo k bazénu  
Celoročně využitelná vířivka  
Prostorný zahradní domek  
Upravená zahrada  
Vysoká míra soukromí  
Elektrická vjezdová brána

#### LOKALITA A DOSTUPNOST

Klidná rezidenční lokalita Šestajovice u Prahy  
Metro Černý Most cca 10 minut autem  
Centrum Prahy cca 25 minut autem  
Rychlé napojení na D11 a Pražský okruh  
Vlakové spojení z Klánovic do centra Prahy  
Kompletní občanská vybavenost v okolí



Vyřizuje

**Marianna Salicka**

**Tel.:** +420 774662126

**GSM:** +420 774662126

**E-mail:** [marianna.salicka@qara.cz](mailto:marianna.salicka@qara.cz)