

## Prodej rodinného domu 340 m<sup>2</sup>, s pozemkem 2434 m<sup>2</sup>, Svárov

Na Stráni, Svárov

**22 990 000 Kč**

za nemovitost

CENA K JEDNÁNÍ

|                               |                        |                                 |                             |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                           |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 340 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 340 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 2434 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 30 m <sup>2</sup>      | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup        |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | dlážděná               | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                    |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující         |                                 |                             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům 340 m<sup>2</sup> s krásným pozemkem 2434 m<sup>2</sup> na hranici okresu Praha Západ v obci Svárov u Unhoště.

Celý dům je bezbariérový, velmi dobře a účelně navržen ke komfortnímu bydlení i odpočinku.

Součástí rodinného domu je wellness zóna s vyhříváním bazénem s protiproudem, odvlhčovačem, slanou vodou a příslušenstvím. Dále infrasauna, prostorná tělocvična, samostatný zděný sprchový kout, toaleta.

Dům je zateplen a i díky přítomným technologiím je celoročně energeticky nenáročný.

Vytápění v celém domě je podlahové, jeho provoz spolu s ohřevem vody zajišťuje tepelné čerpadlo a solární panely umístěné na střeše domu. Internet a TV přes WI-FI, která je rozvedená po celém objektu. Na chodbě jsou instalovány stropní světelné tunely. Zařizovací předměty, které v domě byly použity, jsou ve vysoké kvalitě.

Součástí domu je také prostorná garáž pro dva velké automobily dílna a skladovací prostory. Prostorná letní kuchyň s kachlovými kamny má přímý vstup zahradu. Je uzavíratelná prosklenou posuvnou stěnou.

Na pozemku se nachází další nově postavená a podsklepená budova se zimní zahradou a garáží na obytné auto. Tuto budovu lze využívat pro podnikání, nebo zde můžete vybudovat samostatnou bytovou jednotku

Pozemek je oplocen dvoumetrovým gabionovým plotem zajišťující maximální soukromí. Zahradu doplňuje vinice s červenou i bílou révou, skleníky a vyvýšené záhony. Okapové svody ústí do 7m<sup>3</sup> podzemní nádrže. Z nádrže je voda rozvedena po celé zahradě a využívána k závlaze.

Přístupová komunikace je vlastní a zpevněná.

Nemovitost se nachází ve velmi žádané lokalitě v těsné blízkosti Prahy 15 min od letiště, 20 min autobusem linka č. 307 od Metra Zličín

V místě je výborná občanská vybavenost. V obci se je základní i mateřská škola, umělecká škola, hřiště, tělocvična, restaurace, obchod s potravinami a úřad. Blízké okolí nabízí široké sportovní i volnočasové aktivity.

DOHODA O CENĚ MOŽNÁ.

Nemovitost je možné financovat hypotéčním úvěrem.

Rád vás s touto nemovitostí blíže seznámím přímo na prohlídce.. Neváhejte mne kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Jan Bečvář**

**Tel.:** +420 737570775

**GSM:** +420 737570775

**E-mail:** [jan.becvar@qara.cz](mailto:jan.becvar@qara.cz)