Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-449029**

Rodinný dům 5+kk s dvougaráží, terasou a bazénem – Sibřina u Prahy

Žitná, Sibřina



24 800 000 Kč

za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně právního servisu a služeb.



Vyřizuje
Jaroslav Dvořák
jaroslav.dvorak@re-max.cz
+420733618711

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	265 m²
Plocha parcely	1195 m²	**Plocha zahrady**	930 m²
Užitná plocha	188 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	91.1 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Novostavba přízemního rodinného domu o dispozici 5+kk a užitné ploše 188,12 m² stojí na pozemku o výměře 1195 m² v klidné části obce Sibřina (u Křenice), u Prahy. Dům nabízí komfort, soukromí a klidné vesnické bydlení kousek od Prahy.

Hlavní přednosti:

• Dispozice a velký prostor – v domě je mnoho místa pro celou rodinu. Dům má tři ložnice a pracovnu. Místnosti jsou světlé a s příjemně vysokými stropy. Auta pak zaparkujete ve dvougaráži.
• Udržovaná zahrada – nabídne vám vzrostlou zeleň, bazén s krytím, kamenné ohniště a terasu. Zeleň pak vytváří naprosté soukromí. Část zahrady je upravená v japonském stylu, kde se můžete ztratit před zraky rodiny a relaxovat.
• Novostavba bez nutnosti investic – Dům byl dokončen před pár lety a je ve výborném technickém stavu. Můžete se tak nastěhovat a nestresovat se dalšími investicemi.

Dispozice:

Vstup je do předsíně navazující na chodbu, ze které je přístup do všech obytných místností. Dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na krytou terasu orientovanou na severovýchod. Dále se v domě nachází tři ložnice, pracovna (také se vstupem na terasu), koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, technická místnost a spižírna. Garáž pro dvě auta je součástí domu. Součástí pozemku je také samostatný objekt (dílna) se dvěma místnostmi (po 11 m²).

Technické parametry:

Dům je postaven dle požadavků na moderní, kvalitní a úsporné bydlení. Nosné stěny jsou z cihel Porotherm o tl. 30 cm, zateplené 20 cm polystyrenu. Střešní krytinu tvoří betonová taška. Okna jsou plastová s trojskly a předokenními žaluziemi.

Vytápění domu je řešeno podlahovým topením v kombinaci s krbem v obývacím pokoji. V každé místnosti je termostat pro individuální nastavení teploty. Garáž je vytápěna pomocí radiátorů. Zdrojem tepla je plynový kondenzační kotel.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – elektřinu, tlakovou kanalizaci, obecní vodovod a plyn. O bezpečí domu se stará kamerový zabezpečovací systém.

Na zahradě se nachází relaxační zóna s bazénem o rozměrech 8×4 metry a hloubce 1,4 metru. Je vybaven posuvným krytím, protiproudem, tepelným čerpadlem a technologií slané vody.

Lokalita:

Sibřina je oblíbená rezidenční lokalita ležící na východním okraji Prahy. Na metro Depo Hostivař nebo Háje dojedete autem za cca 15 minut. Do Říčan dojedete za pár minut. V okolí je mateřská i základní škola, potraviny, restaurace, sportoviště a cyklostezky.

Závěr:

Další informace Vám makléř rád sdělí po telefonu, formou podrobné prezentace nebo při osobní prohlídce.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.