



Rodinný dům 4+kk

166 m², Praha-východ, Úvaly, 5. května

17 250 000 Kč | 710 023 €





Rodinný dům 4+kk

166 m², Praha-východ, Úvaly, 5. května

17 250 000 Kč | 710 023 €

Celková plocha	166 m ²
Pozemek	254 m ²
Zastavěná plocha	73 m ²
Zahrada	157 m ²
Podlahová plocha	143 m ²
Terasa	23 m ²
Parkování	2 parkovací stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	109949

V oblíbené rezidenční části města Úvaly, jen pár minut jízdy od Klánovického lesa, stojí nový nízkoenergetický řadový rodinný dům s předzahrádkou. Úvaly leží v těsné blízkosti Prahy a nabízejí pohodlné dopravní spojení do metropole vlakem i autem.

Čitelné dispoziční uspořádání tvoří velký otevřený prostor s odpočinkovou částí, jídelnou a přípravou na kuchyni, dále spíž, šatna, toaleta, předsíň a schodiště do patra. V horním podlaží se nachází hlavní ložnice s **en-suite koupelnou** (sprchový kout, WC), další 2 ložnice, ústřední koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou a schodišťová chodba. Z obytného prostoru v přízemí vede vstup na **jihozápadní terasu** s navazující předzahrádkou.

Právě dokončený dům **energetické třídy B** má okna s trojskly, plastové rámy v **antracitové barvě** a přípravu na **předokenní žaluzie**. Podlahy jsou vinylové, v celém domě je podlahové vytápění (s termostaty v každé místnosti) a rozvody na připojení **klimatizačních jednotek a FVE**. Vytápění řeší tepelné čerpadlo. Koupelny jsou vybaveny kvalitní sanitou, na zahradě je příprava na pergolu. **Parkování** je zajištěno na 1 krytém a 1 venkovním stání.

Výhodná poloha umožňuje být během chvilky v centru Úval, v pěším dosahu je státní i soukromá základní škola i školka, kavárna, restaurace, bistro, pošta, lékárna, bankomat, sportoviště nebo **prodejna farmářských potravin**. Vynikající spojení s Prahou zajišťují vlaky po železničním koridoru, cesta na Masarykovo nádraží zabere pouhých 25 minut. Město obklopuje pěkná krajina, blízko je **Masarykův háj, Škvorecká obora i Klánovický les**.

Nemovitost bude kolaudována jako bytová jednotka s podílem na pozemku a právem výhradního užívání zahrady, terasy a parkovacího stání.

Podlahová plocha 142,7 m², terasa 23,1 m², zahrada 157,4 m², pozemek 253,6 m².

V prezentaci jsou použity vizualizace.

