



Rodinný dům 4+kk

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

17 975 000 Kč | 738 496 €



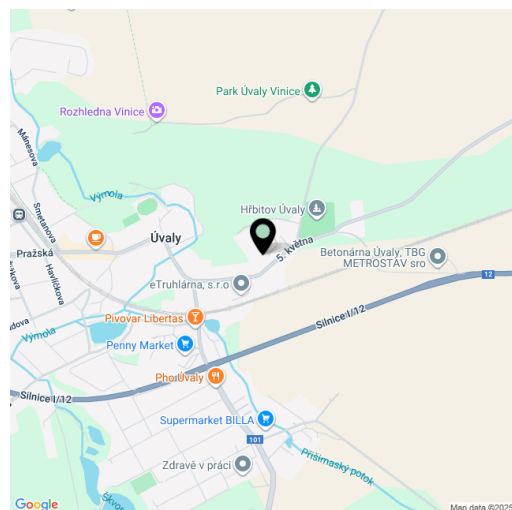


Rodinný dům 4+kk

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

17 975 000 Kč | 738 496 €

Celková plocha	168 m²
Pozemek	305 m²
Zastavěná plocha	73 m²
Zahrada	206 m²
Podlahová plocha	142 m²
Terasa	26 m²
Parkování	2 parkovací stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	109951



Nový nízkoenergetický řadový dům s předzahrádkou stojí na krásném klidném místě v rezidenční čtvrti na okraji Úval, které z velké části obklopuje Klánovický les. Město leží v těsné blízkosti Prahy a nabízí pohodlné dopravní spojení s centrem metropole vlakem i autem.

Hlavní společenská část domu se nachází v přízemí a je tvořena obývacím pokojem s jídelní a kuchyňskou částí, dále **spíží**, šatnou, samostatnou toaletou, předsíní a schodištěm do patra. Z obytného prostoru vede přímý vstup na **jihozápadní terasu** a do zahrady. V horním patře je situována klidová zóna, která sestává z hlavní ložnice s **en-suite koupelnou** (sprchový kout, WC), dalších 2 ložnic, ústřední koupelny s vanou, sprchovým koutem a WC a schodišťové chodby.

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 142,4 m², terasa 26 m², zahrada 205,7 m², pozemek 304,6 m².

V prezentaci jsou použity vizualizace.