



Rodinný dům 5+kk

343 m², Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Prodáno





Rodinný dům 5+kk

343 m², Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Prodáno

Celková plocha	343 m²
Pozemek	628 m²
Zastavěná plocha	188 m²
Zahrada	456 m²
Podlahová plocha	333 m²
Terasa	10 m²
Parkování	Dvojaráž
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	31833

Novostavba rodinné vily s jižní zahradou stojí na kraji klidné rezidenční čtvrti v pražské části Újezd nad Lesy, přímo u přírodní rezervace Klánovický les, 25 minut od centra Prahy.

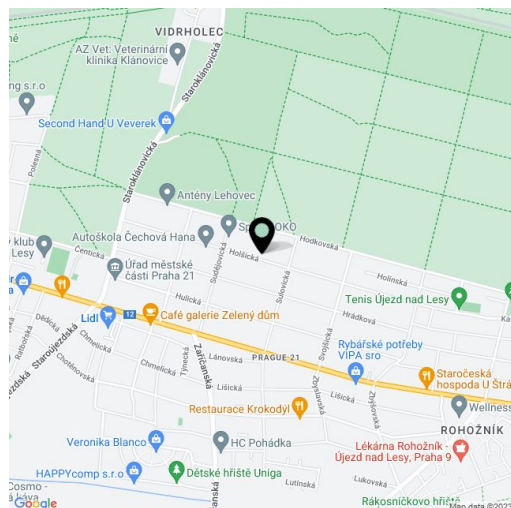
Suterén tvoří vstupní hala, místnost s přípravou na wellness, koupelna, technická místnost, zádveří, úložný prostor a **dvojaráž** přístupná rovnou z domu. Denním činnostem je vyhrazeno 1. nadzemní podlaží, kde se nachází **40metrový obývací pokoj** s jídelnou a vstupem do **slunné zahrady**, dále kuchyně, spíž, pracovna, koupelna a schodišťová hala. Ve 2. nadzemním podlaží je privátní zóna se 3 ložnicemi, **2 koupelnami**, **jižní terasou** a halou.

Při stavbě byly použity **vysoce kvalitní materiály**. Standarty zahrnují mj. hliníková okna s izolačním trojsklem a elektricky ovládanými předokenními žaluziemi, **dřevěné podlahy**, velkoformátovou dlažbu, **podlahové vytápění** plynovým kotlem, dále **přípravu na klimatizaci**, kamerový systém na pozemku a vjezdu, kvalitní sanitární keramiku, **přípravu na krb** atd.

Vila je součástí tradiční zástavby převážně solitérních rodinných domů se zahradami. V těsné blízkosti je fotbalový klub a dopravní hřiště, blízko je mateřská a základní škola, cukrárna, pošta, supermarket, knihovna nebo tenisové kurty. Veškerá další občanská vybavenost je v rychlé dojezdové vzdálenosti. Cesta do centra hromadnou dopravou je nejrychlejší vlakem, nádraží se spojí na Masarykovo nádraží je od domu vzdáleno 3 minuty jízdy autobusem. Nejbližší stanice metra je Černý Most. Pár kroků od domu začíná přírodní rezervace rozlehlého **Klánovického lesa**, vede tudy cyklotrasa, turistické značky i naučná stezka.

Užitná plocha 332,81 m², terasa 9,74 m², garáž 46,06 m², zastavěná plocha 187,56 m², zahrada 456 m², pozemek 628 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.





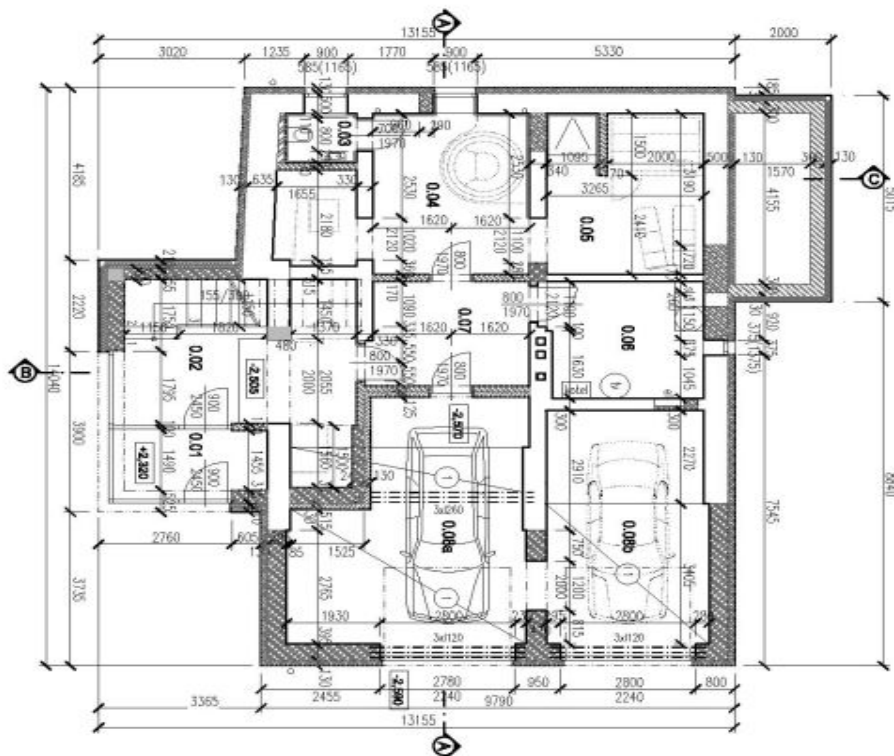
Rodinný dům 5+kk

Prodáno

343 m², Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAŽNÍ
0.01	ZÁDVEŘÍ	5,17	KERAM. DLAŽBA
0.02	VSTUPNÍ HALA	18,88	KERAM. DLAŽBA
0.03	WC	1,77	KERAM. DLAŽBA
0.04	VÝEVNÁ	17,13	KERAM. DLAŽBA
0.05	SALUNA	12,89	LAMINÁTOVÁ
0.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	9,22	KERAM. DLAŽBA
0.07	HALA	13,33	KERAM. DLAŽBA
0.08	GARÁŽ	48,06	EPOXID. STERKA
	CELKOVÁ PLOCHA	124,05	

TABULKA MÍSTOSTI





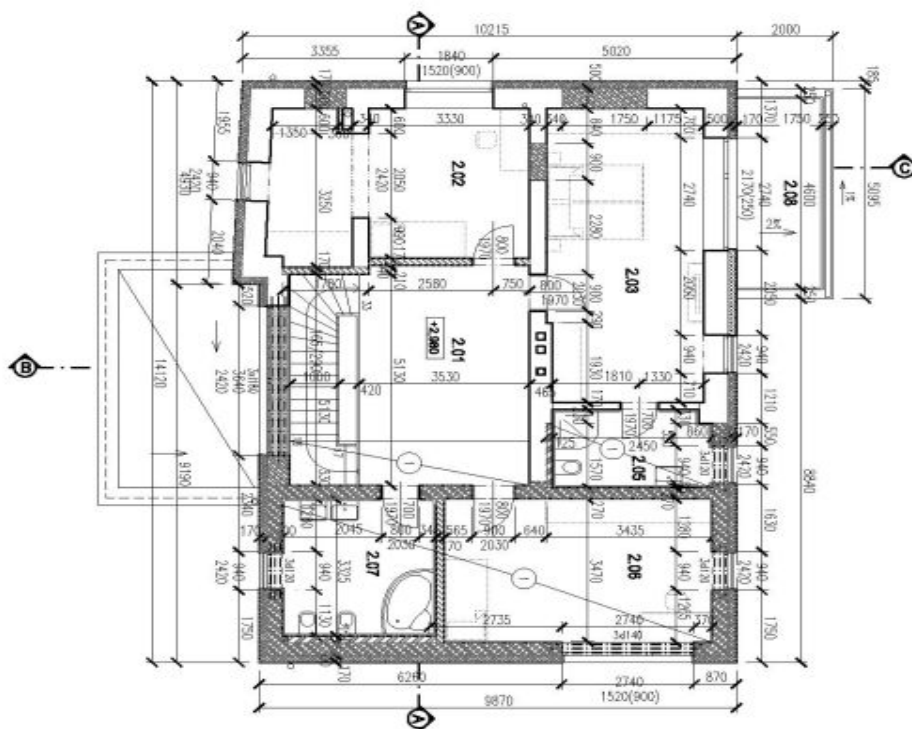
Rodinný dům 5+kk

Prodáno

343 m², Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTOSTI	PLOCHA [m²]	POLAH
2.01	HALA	19.08	KERAM. DLAŽBA
2.02	LOŽNICE SE BÁNKOU	19.57	LAMINÁTOVÁ
2.03	LOŽNICE	23.46	LAMINÁTOVÁ
2.05	KOUPELNA	6.43	LAMINÁTOVÁ
2.06	LOŽNICE	19.54	LAMINÁTOVÁ
2.07	KOUPELNA	10.81	KERAM. DLAŽBA
2.08	CELKOVÁ PLOCHA	98.89	
	TERASA	9.74	

TABULKA MÍSTOSTI





Rodinný dům 5+kk

Prodáno

343 m², Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAHA
1.01	HALA	27.72	KERAM. DLAŽBA
1.02	SPRZ	6.89	KERAM. DLAŽBA
1.03	KUCHYŇ	10.81	KERAM. DLAŽBA
1.04	OBÝVACÍ POKOJ	39.71	KERAM. DLAŽBA
1.05	PRACOVNA	20.51	LAMINÁTOVÁ
1.06	KOUPELNA	8.99	KERAM. DLAŽBA
1.07	TERASA	14.12	
	CELKOVÁ PLOCHA	114.43	

TABULKA MÍSTOSTI

