



## Rodinný dům 6+kk

196 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Lutínská

Prodáno





## Rodinný dům 6+kk

196 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Lutínská

Prodáno

Celková plocha	196 m <sup>2</sup>
Pozemek	705 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	127 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	161 m <sup>2</sup>
Balkón	6 m <sup>2</sup>
Lodžie	3 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	25 m <sup>2</sup>
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	106084

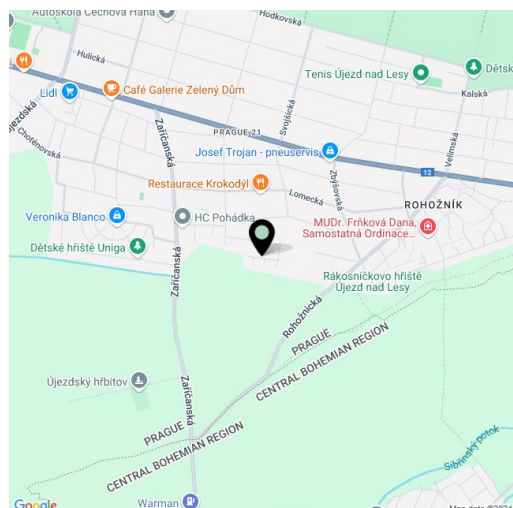
**Kompletně zařízený, patrový rodinný dům s bazénem, prostornou terasou a výhledem do vzrostlé zahrady se nachází ve slepé ulici na okraji městské části Praha 9 - Újezd nad Lesy. Výhodná poloha solitérního domu slibuje naprosté soukromí a klid, zároveň však v blízkosti veškeré občanské vybavenosti a rozlehlého, cyklostezkami protkaného Přírodního parku Klánovice-Čihadla.**

Na 1. nadzemním podlaží se nachází obývací pokoj s **krbem**, kuchyní a schodištěm do patra, dále ložnice, koupelna, technická místnost, zádveří a garáž. Ze všech obytných místností i garáže je možné vstoupit na **terasu** nebo do **zahrady**. Horní podlaží sestává z ložnice s **walk-in šatnou, en-suite koupelnou** a vstupem na **balkón**, 3 dalších ložnic s dveřmi vedoucími na balkón či lodžii, hlavní koupelny s **jacuzzi vanou** a sprchovým koutem, šatny a chodby.

V r. 2019 proběhla částečná rekonstrukce domu – nová fasáda, nová lepená podlaha **BIOBODEN Organic Floor** z ekologického materiálu, přistaven nový pokoj a lodžie. Místnosti situované na západ jsou vybaveny **klimatizací**, cirkulaci vzduchu v domě zajišťuje **rekuperační systém**. Topení plynovým kotlem **Vaillant** a podlahovým vytápěním v horní koupelně. Dům je zabezpečen **alarmem**. Vzrostlé zahradě se **zavlažovacím systémem** dominuje vyhřívaný, **zastřešený bazén (8 x 4 m)** s **protiproudem**, který je obklopen na jih orientovanou terasou zastřešenou **hliníkovou pergolou Tarasola**.

**Újezd nad Lesy**, jenž spadá pod městskou část Praha 21, nabízí svým obyvatelům kompletní infrastrukturu a rychlou dostupnost z centra Prahy (cca 30 minut autem, 25 minut vlakem). Dům se nachází pár minut jízdy autem od plánované stanice **vysokorychlostních vlaků** s budoucím spojením do Vídně či Berlína. K dispozici je několik školek a škol, restaurací, kaváren či nedaleké **nákupní centrum** na Černém Mostě. Sportovnímu vyžití napomáhá rozsáhlá síť cyklotras a turistických tras v klánovickém lese, který je největším přírodním parkem na území Prahy. V okolí je možné využít také venkovní i vnitřní posilovny, tenisových kurtů či několika **golfových hřišť**.

Užitná plocha 195,65 m<sup>2</sup>, z toho balkon 6 m<sup>2</sup>, lodžie 3,35 m<sup>2</sup> a garáž 24,9 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 127 m<sup>2</sup>, pozemek 705 m<sup>2</sup>.

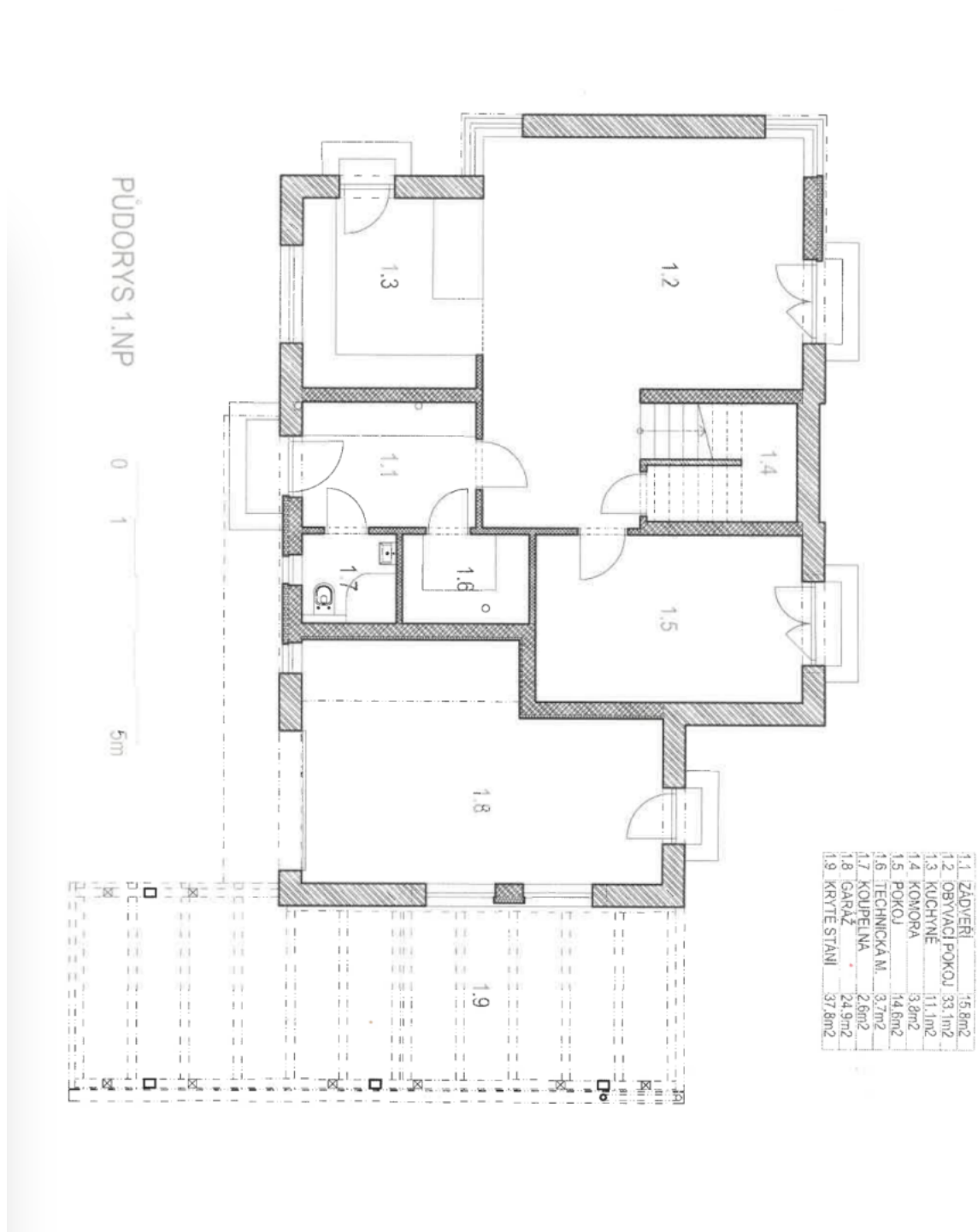




# Rodinný dům 6+kk

196 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Lutínská

Prodáno





# Rodinný dům 6+kk

196 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Lutínská

Prodáno

Újezd nad Lesy

2. NP

1	Pokoj	15,8 m <sup>2</sup>
2	Pokoj	14,5 m <sup>2</sup>
3	Pokoj	12,8 m <sup>2</sup>
4	Šatna	2,3 m <sup>2</sup>
5	Koupelna	9,0 m <sup>2</sup>
6	Koupelna	3,8 m <sup>2</sup>
7	Šatna	3,1 m <sup>2</sup>
8	Chodba	6,9 m <sup>2</sup>
9	Terasa	6,0 m <sup>2</sup>
10	Pokoj	14,5 m <sup>2</sup>
11	Lodžie	3,3 m <sup>2</sup>

