



## Rodinný dům 6+kk

275 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Úvaly, Zálesí

24 900 000 Kč | 986 139 €



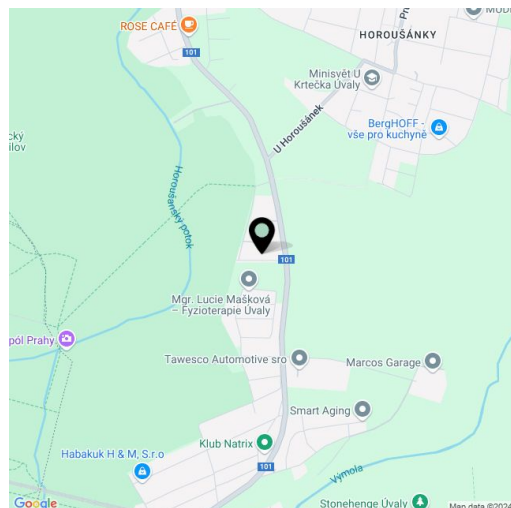


## Rodinný dům 6+kk

275 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Úvaly, Zálesí

24 900 000 Kč | 986 139 €

Užitná plocha	275 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 329 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	205 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	241 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvojaráž, možnost parkování na pozemku
Garáž	34 m <sup>2</sup>
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	106232



**V těsném sousedství klánovického lesa stojí nadstandardně řešená novostavba rodinného domu s 5 ložnicemi, 4 koupelnami a venkovním bazénem se slanou vodou. Dvoupodlažní vila umístěná ve velké zahradě se nachází v klidné části obce Úvaly u Prahy – Zálesí.**

Přízemí domu sestává z více než 100 metrového, slunného obývacího pokoje s kuchyní, jídelnou a schodištěm do patra, koupelny, technické místnosti s plynovým kotlem, zádveří se šatnou a **garáže pro 2 vozy**. **Dřevěná terasa** přístupná jak z obývacího pokoje, tak z koupelny obklopuje **bazén se slanou vodou** o rozměrech 6 x 3 metry, u kterého lze přistavět venkovní saunu. V patře jsou pak situovány 2 ložnice s **en-suite koupelnami a šatnami**, další ložnice s en-suite koupelnou, 4. ložnice využitelná též jako pracovna a chodba.

Interiér vily charakterizují velká **dřevěná eurookna** s trojskly připravená na instalaci předokenních žaluzií, vinylové podlahy v dekoru dřeva a prostorná **kuchyňská linka** zařízená spotřebiči včetně **americké lednice**. Součástí vybavení jsou také **vestavěné skříně na míru** a promyšlený systém osvětlení. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel, **podlahové topení** je rozvedeno v přízemí a v koupelnách v patře. V obývacím pokoji ústí komín pro instalaci krbových kamen. Bezpečnost domu zajišťuje systém **Jabltron**. Zahrada je osazena okrasnými rostlinami a keři, které vyplní hranice pozemku zelení přibližně během dvou let. Dům je napojen na obecní vodovod a odpad je řešen 12 m<sup>3</sup> jímkou. Venkovní bránu lze ovládat dálkově.

Lokalita nadchne blízkostí přírody, ať už se jedná o naučnou stezku Úvaly se souborem menhirů „**Stonehenge**“ a rozhlednou Vinice, či krásný rozlehlý **Přírodní park Klánovice-Čihadla**. Ten je díky husté síti zpevněných stezek vhodný k dlouhým procházkám, joggingu či cyklistice. Veškerá občanská vybavenost se nachází v centru **Úval**, nákupní zóna cca 4 minuty jízdy. Kousek od domu staví autobus směr vlakové nádraží, odkud cesta do centra Prahy zabere cca 25 minut.

Užitná plocha 275,35 m<sup>2</sup>, z toho garáž 34,22 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 205 m<sup>2</sup>, pozemek 1 329 m<sup>2</sup>.



# Rodinný dům 6+kk

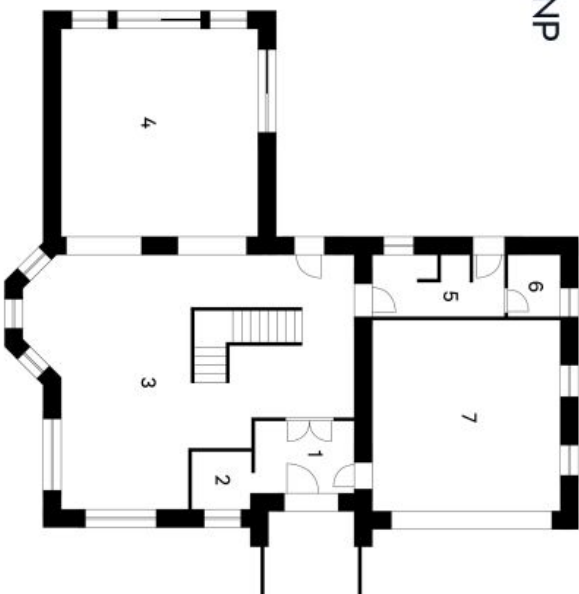
275 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Úvaly, Zálesí

24 900 000 Kč | 986 139 €

Zálesí

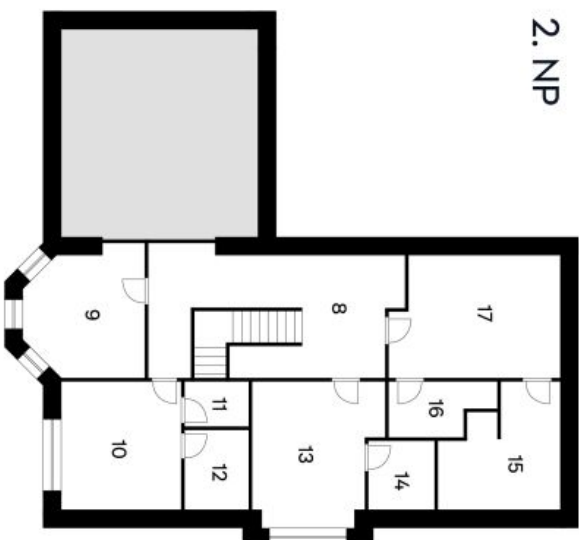
Rodinný dům 6+kk

1. NP



1	Zádvěří	7,36 m <sup>2</sup>
2	Šatna	3,42 m <sup>2</sup>
3	Kuchyň/Jidelna/Schodiště	62,84 m <sup>2</sup>
4	Obývací pokoj	40,87 m <sup>2</sup>
5	Koupelna + WC	8,02 m <sup>2</sup>
6	Prostor TZB	3,20 m <sup>2</sup>
7	Garážové stání	34,22 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha</b>		<b>159,93 m<sup>2</sup></b>

2. NP



8	Chodba	22,50 m <sup>2</sup>
9	Pokoj 1	14,05 m <sup>2</sup>
10	Pokoj 2	14,62 m <sup>2</sup>
11	Šatna	2,90 m <sup>2</sup>
12	Koupelna + WC 1	4,80 m <sup>2</sup>
13	Pokoj 3	16,19 m <sup>2</sup>
14	Koupelna + WC 2	4,10 m <sup>2</sup>
15	Koupelna + WC 3	11,82 m <sup>2</sup>
16	Šatna 2	5,04 m <sup>2</sup>
17	Pokoj 4	19,40 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha</b>		<b>115,42 m<sup>2</sup></b>