



Rodinný dům 6+kk

275 m², Praha-východ, Úvaly, Zálesí

24 900 000 Kč | 989 470 €



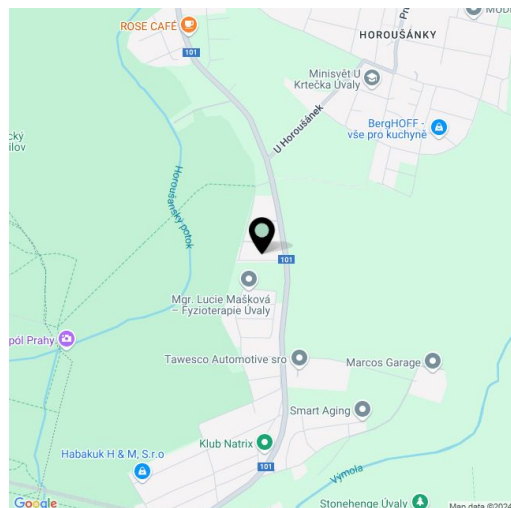


Rodinný dům 6+kk

275 m², Praha-východ, Úvaly, Zálesí

24 900 000 Kč | 989 470 €

Celková plocha	275 m ²
Pozemek	1 329 m ²
Zastavěná plocha	205 m ²
Podlahová plocha	241 m ²
Parkování	Dvojaráž, možnost parkování na pozemku
Garáž	34 m ²
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 m³ 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 m², z toho garáž 34,22 m², zastavěná plocha 205 m², pozemek 1 329 m².



Rodinný dům 6+kk

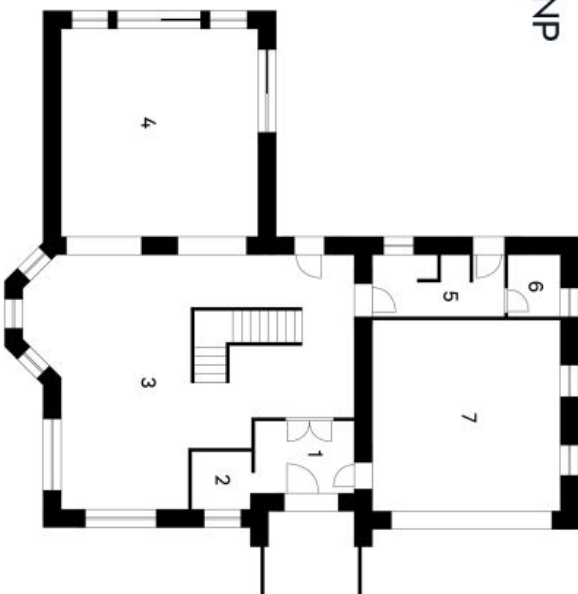
275 m², Praha-východ, Úvaly, Zálesí

24 900 000 Kč | 989 470 €

Zálesí

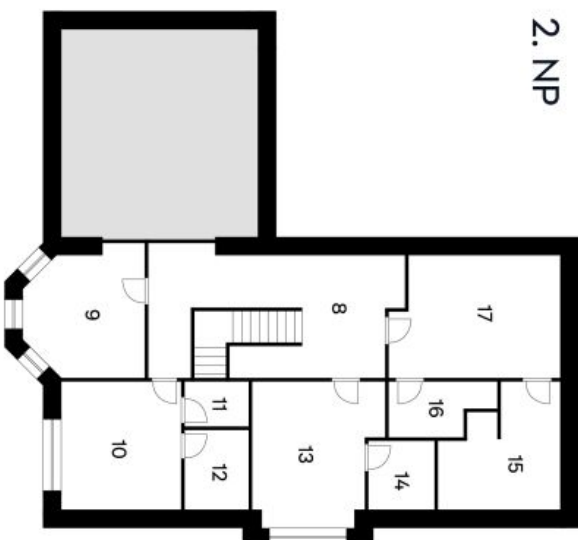
Rodinný dům 6+kk

1. NP



1	Zádvěř	7,36 m ²
2	Šatna	3,42 m ²
3	Kuchyň/Jidelna/Schodiště	62,84 m ²
4	Obývací pokoj	40,87 m ²
5	Koupelna + WC	8,02 m ²
6	Prostor TZB	3,20 m ²
7	Garážové stání	34,22 m ²
Užitná plocha		159,93 m²

2. NP



8	Chodba	22,50 m ²
9	Pokoj 1	14,05 m ²
10	Pokoj 2	14,62 m ²
11	Šatna	2,90 m ²
12	Koupelna + WC 1	4,80 m ²
13	Pokoj 3	16,19 m ²
14	Koupelna + WC 2	4,10 m ²
15	Koupelna + WC 3	11,82 m ²
16	Šatna 2	5,04 m ²
17	Pokoj 4	19,40 m ²
Užitná plocha		115,42 m²