



## Rodinný dům 5+kk

343 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Prodáno





## Rodinný dům 5+kk

343 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Prodáno

Užitná plocha	343 m <sup>2</sup>
Pozemek	628 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	188 m <sup>2</sup>
Zahrada	456 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	333 m <sup>2</sup>
Terasa	10 m <sup>2</sup>
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.**

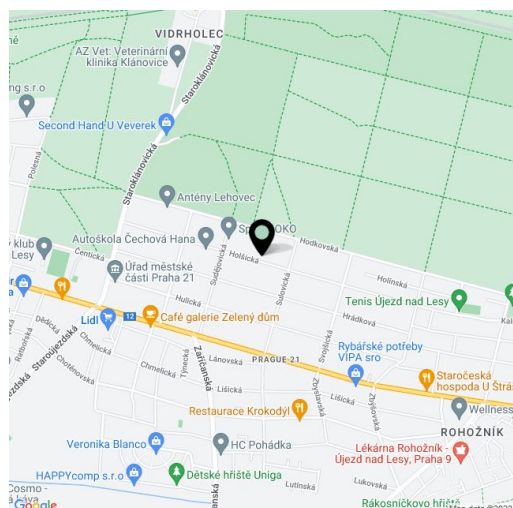
Suterén tvoří vstupní hala, místnost s přípravou na wellness, koupelna, technická místnost, zádveří, úložný prostor a **dvojaráž** přístupná rovnou z domu. Denním činnostem je vyhrazeno 1. nadzemní podlaží, kde se nachází **40metrový obývací pokoj** s jídelnou a vstupem do **slunné zahrady**, dále kuchyně, 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 soliterních 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 m<sup>2</sup>, terasa 9,74 m<sup>2</sup>, garáž 46,06 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 187,56 m<sup>2</sup>, zahrada 456 m<sup>2</sup>, pozemek 628 m<sup>2</sup>.

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







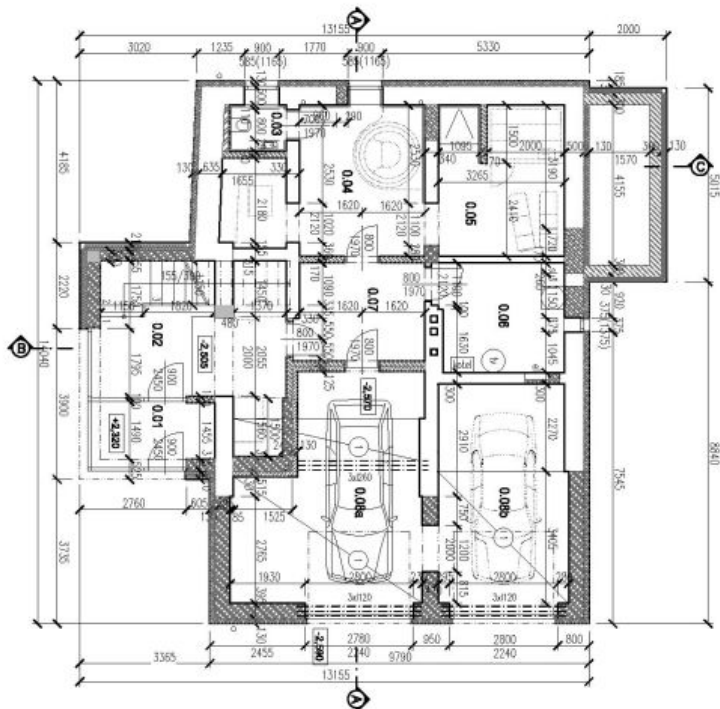
# Rodinný dům 5+kk

343 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Prodáno

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	PODLAŽ.
0.01	ZÁVĚRŠÍ	5,17	KERAM. DLAŽBA
0.02	VSTUPNÍ HALA	18,88	KERAM. DLAŽBA
0.03	WC	1,77	KERAM. DLAŽBA
0.04	VÝPRÁVA	17,13	KERAM. DLAŽBA
0.05	SAJUNA	12,89	LAMINÁTOVÁ
0.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	9,22	KERAM. DLAŽBA
0.07	HALA	13,33	KERAM. DLAŽBA
0.08	GAŘEŽ	48,06	EPOKID. STĚNA
	<b>CELKOVÁ PLOCHA</b>	<b>124,05</b>	

TABULKA MÍSTOSTI





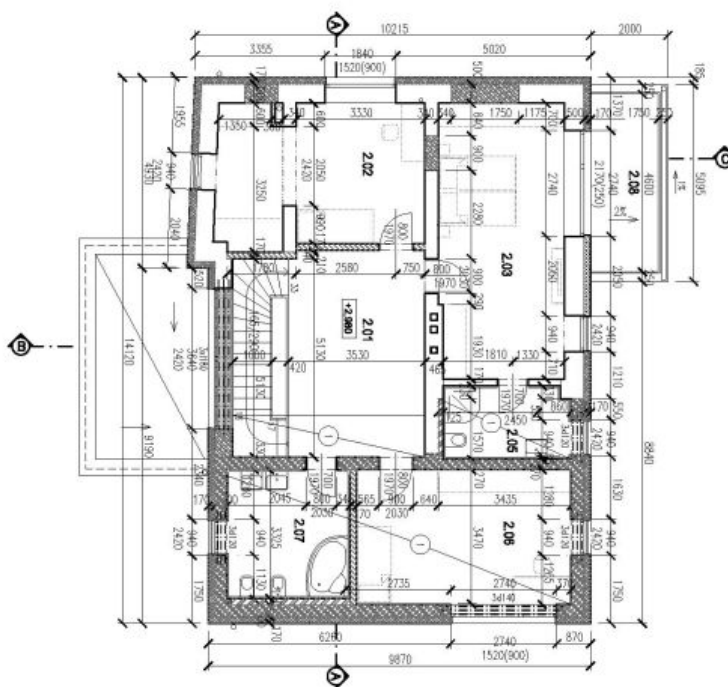
# Rodinný dům 5+kk

343 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Prodáno

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	PODLAHA
2.01	HALA	19,08	KERAM. DLAŽBA
2.02	LOŽNICE SE BÁTNOU	19,97	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	99,99	
	TERASA	9,74	

TABULKA MÍSTOSTI





# Rodinný dům 5+kk

343 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Prodáno

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTNOSTI	POCITA [m <sup>2</sup> ]	PODLAŽNÍ POJATA
1.01	HALA	27,72	KERAM. DLAŽBA
1.02	SPÍŽ	6,89	KERAM. DLAŽBA
1.03	KUCHYŇKA	10,81	KERAM. DLAŽBA
1.04	OSYVACÍ POKOJ	38,71	KERAM. DLAŽBA
1.05	PRACOVNA	20,51	LAMINÁTOVA
1.06	KOUPELNA	8,99	KERAM. DLAŽBA
1.07	TERASA	14,12	

TABULKA MÍSTOSTI

