

Rodinný dům 5+1 | 209 m² | pozemek 1309 m²

Sukova, Úvaly

**17 980 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nester.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	327 m ²
Užitná plocha:	189 m ²	Plocha parcely:	1309 m ²
Plocha zahrady:	982 m ²	Plocha sklepu:	30 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části města Úvaly, který zaujme nejen svou velikostí, ale i možnostmi využití. Dům má dvě nadzemní podlaží a suterén, stojí na pozemku o velikosti 1 309 m² a jeho užitná plocha činí 189 m². Součástí je pečlivě upravená zahrada s automatickým zavlažovacím systémem, která poskytuje příjemný prostor pro odpočinek.

Vnitřní užitná plocha domu činí 189 m² + 20 m² terasa + suterén domu.

Hlavní benefity této nemovitosti:

- Velkorysé dispoziční řešení s více než 5 pokoji (možnost dobudovat další pokoj)
- Otevřená vstupní hala plynule přechází do obývacího pokoje s přístupem na rozlehlou terasu
- Klimatizace v hlavních obytných prostorech pro maximální komfort

- Kvalitní izolační trojskla, předokenní žaluzie a sítě proti hmyzu
- Komíny jsou kompletně opravené a osazené nerezovou vložkou
- Možnost instalace krbu či kamen na pevná paliva v hale pro příjemnou atmosféru a kouzlo živého ohně
- Úsporné vytápění a ohřev vody prostřednictvím tepelného čerpadla
- Napojení na obecní vodovod, kanalizaci a plyn
- Relaxační zóna na zahradě s pergolou, vířivkou s protiproudem a masážní funkcí
- Plně automatizovaný závlahový systém Rainbird
- Dvě vlastní studny s kvalitní vodou
- Premiová přírodní kamenná dlažba Ocra v exteriéru
- Luxusní podlahy z exotického dřeva značky CABREVA
- Garáž a kryté parkování pro další dvě auta
- Prostorný sklep o rozloze 30 m²

Pozemek s celkovou plochou 1309 m² je rozdělen na dva stejně velké celky. Je tedy možné ho dělit a postavit další dům nebo ideálně realizovat dvojdom.

O lokalitě - Úvaly:

Úvaly patří mezi oblíbené rezidenční lokality v blízkém okolí Prahy. Nabízí ideální kombinaci klidného prostředí a výborné dopravní dostupnosti. V obci se nachází kompletní občanská vybavenost – mateřská i základní škola, lékař, obchody, restaurace i sportovní areály. Do centra Prahy se pohodlně dostanete vlakem přibližně za 30 minut. Úvaly zároveň leží v blízkosti přírody, což ocení milovníci procházek, cyklistiky a venkovního odpočinku.

Tato nemovitost je skvělou volbou pro každého, kdo hledá komfortní a reprezentativní domov v dosahu hlavního města, ale zároveň v klidné lokalitě obklopené přírodou.

V případě zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat tým NESTERA.