

Prodej nadstandardní rodinné vily 5+kk - Úvaly, Radlická čtvrť

Lipanská, 25082, Úvaly

**17 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Konopásek**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	montovaná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	111 m ²
Užitná plocha:	178 m ²	Plocha parcely:	997 m ²
Plocha zahrady:	886 m ²	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej moderní dvoupodlažní rezidence zkolaudované v roce 2020, situované v lukrativní části Úval. Objekt s užitnou plochou 178 m² je umístěn na pozemku o výměře 997 m². Strategické umístění stavby na parcele zaručuje majitelům naprosté soukromí a nerušený klid.

Dispoziční řešení a vnitřní uspořádání

Interiér vyniká funkcí a logickým členěním prostor:

- Přízemí (1. NP): Srdce domova tvoří velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, na který plynule navazuje prostorná zastřešená terasa. Tato úroveň dále nabízí samostatný pokoj (vhodný pro pracovní či hosty), koupelnu s toaletou a technické zázemí.

- Patro (2. NP): Klidová zóna zahrnuje tři samostatné neprůchozí ložnice a druhou, plnohodnotnou koupelnu vybavenou toaletou.

Technické standardy a exteriér

Nemovitost disponuje napojením na kompletní inženýrské sítě. Venkovnímu prostoru dominuje udržovaná zahrada se zastřešenou terasou, která umožňuje celoroční relaxaci i společenská setkání. Promyšlená orientace budovy eliminuje pohledový kontakt z okolí, což umocňuje pocit intimity celého pozemku.

Lokalita a strategický rozvoj

Město Úvaly poskytuje plnou občanskou vybavenost včetně škol, lékařských služeb a nákupních možností. Radlická čtvrť kombinuje bezprostřední blízkost přírody s excelentní dopravní konektivitou:

- Železniční doprava: Pravidelné linky S zajišťují komfortní spojení s centrem Prahy (Masarykovo / Hlavní nádraží) do 25 minut.
- Silniční infrastruktura: Aktuálně lokalita těží z dobré dostupnosti směrem na Prahu i Kolín.
- Budoucí potenciál: Hodnotu investice do budoucna zvyšuje připravovaná komunikace I/12 a navazující úsek D0 511. Tato modernizace přinese velmi rychlé napojení na dálnici D1 a Pražský okruh.

Klíčové přednosti nemovitosti:

- Kvalitní novostavba (2020) bez nutnosti dalších investic.
- Dispozice 5+kk s ložnicí či pracovnou v přízemí.
- Sociální zázemí (koupelna + WC) na každém podlaží.
- Velkorysý pozemek s vysokou mírou soukromí.
- Perspektivní lokalita s plánovaným rozvojem dopravní sítě.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající reprezentativní rodinné bydlení v klidné lokalitě s Prahou na dosah.