



Prodej domu 6+kk, užitná plocha 158 m² + garáž, pozemek 475 m² - Úvaly u Prahy Dům v Úvalech je ide

Milíčova, Úvaly



16 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jiří Hospodka

GSM: 739573798

E-mail: jiri@jiriho.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	158 m ²
Užitná plocha:	158 m ²	Plocha parcely:	475 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej domu 6+kk, užitná plocha 158 m² + garáž, pozemek 475 m² - Úvaly u Prahy

Dům v Úvalech je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení, dostatek prostoru a blízkost Prahy i přírody.

Nabízí moderní, komfortní, úsporné a příjemné prostředí.

Vyhledávaná rezidenční část města Úvaly je malebné místo - ani vesnice, ani velkoměsto - s přírodou, parky a přátelskou atmosférou, pouze 20 km od Prahy.

Téměř nový rodinný dům o dispozici 6+kk, s užitnou plochou 158 m² a garáží 19,5 m², stojí na pozemku o výměře 475

m².

Dům má dvě nadzemní podlaží, garáž, prostornou půdu a krásnou zahradu. V přízemí se nachází moderní otevřený prostor – obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a výstupem na terasu a jeden pokoj. (V kuchyni je připravena přípojka pro krb s výměníkem.)

V patře jsou čtyři samostatné pokoje a koupelna s vanou i sprchovým koutem. Celé patro má dubové podlahy i schodiště.

U domu je potřeba dokončit nájezd do garáže a oplocení. Je zde také možnost vybudování balkonu v ložnici a instalace krbu s výměníkem – realizaci můžeme zajistit.

Technické informace:

- Dům byl kolaudován v roce 2014
- Zděný dům (tloušťka zdiva 37,5 cm)
- Fasáda silikonová, omyvatelná – z roku 2023
- Podlahy: vinyl v přízemí, dubové v patře (včetně schodiště)
- Kondenzační plynový kotel + bojler 200 l
- Příprava pro krb s výměníkem
- Prostorná půda
- Roční spotřeba plynu cca 10 MWh (záloha cca 2 000 Kč/měsíc)
- Elektřina cca 4 300 Kč/měsíc

Úvaly patří mezi nejžádanější oblasti východního zázemí Prahy. Město nabízí výborné vlakové i autobusové spojení, příjemnou atmosféru menšího města, množství zeleně, škol, služeb i rekreačních možností.

Okolí tvoří převážně lesy, cyklostezky a přírodní parky (např. Škvorecká obora, rozhledna Vinice, přírodní park Klánovice-Čihadla) – ideální pro aktivní životní styl.

Město disponuje kompletní občanskou vybaveností – mateřská a základní škola, lékař, pošta, restaurace, supermarket, sportovní hala i koupaliště. Úvaly se rozvíjejí a stávají se stále oblíbenější rezidenční lokalitou.

- Do Prahy autem: cca 25 minut (dálnice D11, Kolínská nebo Českobrodská)
- Vlák: přímé spojení do Prahy – Masarykovo nebo Hlavní nádraží, cca 28 minut
- Autobusové spojení PID: přímé spoje na metro Praha-Černý Most

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Pomůžeme vám také výhodně zajistit financování.