

## Rodinný dům u Klánovického lesa s nádhernou zahradou a vířivkou s protiproudem

Sukova, Úvaly



**18 900 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje provizi RK,  
právní servis i advokátní  
úschovu.



Vyřizuje

**Ing. Petr Šoupal**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420 771 218 788

E-mail:

[petersoupal.team@re-max.cz](mailto:petersoupal.team@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	274 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	189 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1309 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	982 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nový domov s překrásnou zahradou, kde si bezpečně mohou hrát vaše děti?

V obci s plnou vybaveností v pěším dosahu?

Jen pár kroků od lesa a vycházkových tras?

A také v blízkosti vlaku do centra Prahy?

Dál hledat netřeba - přesně tohle na vás nyní čeká v Úvalech!

Na nové majitele se zde už těší prostorný dům v klidné čtvrti plné rodinných domů, ze které na stranu jednu dorazíte

do zeleně a klidu Klánovického lesa, na stranu druhou pak k vlakové zastávce na Prahu a do centra města. Prostorově bude vyhovovat i početnějším rodinám. Aktuální dispozice je 5+1, přičemž k místu v klasických pokojích je třeba připočítat spoustu dalších úložných prostor v podobě vestavěných skříní v chodbách a v šatně, o samostatném domku vedle garáže a parkovacích stáních nemluvě. Pokoje jsou samozřejmě klimatizované. V každém podlaží je dále k dispozici koupelna a WC. Z přízemí je přístup na prostornou terasu, která přímo vybízí k posezení, a zapomenout nesmíme ani na sklep.

Dům je napojen na všechny sítě. Vytápění i ohřev vody zajišťuje nové tepelné čerpadlo. Nemovitost je vyklizená, V INZERCÍ JSOU POUŽITY VIZUALIZACE VYBAVENÍ.

Nádherná, profesionálně udržovaná zahrada je svým závlahovým systémem Rainbird napojená na dvě studny na pozemku, takže o dostatek vláhy pro vaše dřeviny i byliny nemusíte mít žádné obavy. Rozsáhlá plocha zahrady pochopitelně přímo vybízí k hrám dvounožce i čtyřnožce. A ti, kteří mají rádi vodní radovánky, si je mohou užít ve velké a zastíněné celoroční vířivce s protiproudem.

V obci můžete počítat s kompletní občanskou vybaveností. Do Prahy se dostanete kromě auta i vlakem, který jezdí ve špičce co čtvrt hodiny - v centru pak budete do 25 minut.

Chcete vědět a vidět víc? Zavolejte, rádi vám sdělíme další informace a vše ukážeme naživo. Těšíme na vás! Spolupráce s ostatními realitními makléři je vítána a podporována! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.