

## RD 6+KK v Úholičkách

Úholičky



### Rezervace



Vyřizuje  
**Michal Stára**  
Tel.: 608 666 555  
GSM: 420605201840  
E-mail:  
[michal.stara@century21.cz](mailto:michal.stara@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	488 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	353 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji je samostatný rodinný dům o dispozici 6+kk a celkové podlahové ploše 134 m<sup>2</sup>. Dům má tři parkovací stání, zahradu a sklep. Prodává se včetně zařízení a je připraven k nastěhování.

Z původního vesnického domu z roku 1945 vznikl důkladnou rekonstrukcí dům o třech podlažích. Překvapí vás kvalitním a promyšleným provedením – zastavěná plocha byla využita beze zbytku a velmi důmyslným způsobem. Vnitřní uspořádání plní nejen praktickou, ale i estetickou funkci. Vchodem do domu v přízemí vstupujete do před síně a

případně do sklepa, kde se nachází technická místnost a dílna. Z předsíně se dále vstupuje do obývacího pokoje s kuchyňským koutem a prosklenými dveřmi na terasu. V zadní části tohoto podlaží se nachází WC s prádelnou a ložnice s vlastní koupelnou. Z obývacího pokoje vede betonové schodiště do obytného podkroví. Chodba spojuje tři ložnice, samostatné WC a koupelnu. Nejbližší ložnice od schodiště má vstup na vlastní terasu. Prostřední ložnice má střešní okno. Zadní ložnice sousedí s další místností, kterou lze využít jako pátou ložnici, případně jako pracovnu, hernu nebo velkou šatnu. Zahrada a okolí domu je udržované a dává možnost odpočinku na terase, v bazénu nebo pod pergolou.

Dům je připojen na všechny inženýrské sítě: vodu, kanalizaci, elektřinu, plyn a vysokorychlostní optickou síť. Pro vytápění a ohřev vody máte volbu plynového nebo elektrického kotle. Těmito zdroji lze vytápět přízemí podlahovým vodním topením a horní patro radiátory. Na střeše je navíc solární systém pro doplňkový ohřev vody. I přes tyto moderní technologie je ve spodním podlaží centrálně umístěna krbová vložka, která nejenže pohodlně vytopí denní místnost, ale svým umístěním vytváří skutečné teplo domova. Dům je podle vyhlášky z roku 264/2020 v energetické třídě B (velmi úsporná).

Obec Úholičky má okolo 800 obyvatel a skvělou občanskou vybavenost: školu (350 m), školky (200 a 400 m), obchod (500 m), restauraci (500 m), kroužky (500 m), hřiště, přírodní parky, řeka a lesy. Krásné cesty v těsné blízkosti vybízejí k pravidelným vycházkám do přírody. Obec má vlastní vlakovou zastávku (tratič Praha Ústí n. L.) i vltavskou náplavku, kterou ocení nejen rybáři.

Obecní úřad a místní spolky pořádají pro občany několikrát do roka společenské akce (slavnosti, ples, akce pro děti). Z obecního rozpočtu lze navíc čerpat různé příspěvky na ekologické aktivity, dětské sportovní a vzdělávací akce, či příspěvky pro důchodce na stravné a ozdravné kúry.

Doprava v obci je zajištěna po silnici II. třídy. Autem trvá cesta do Prahy 6 zhruba 15 min., na dálnici D7 a letiště 18 min. a do Roztok u Prahy 5 min. Dva autobusy se zastávkami jen 150 m od domu zajišťují spojení do Dejvic a na vlak. Vlakovým spojením se za 17 min. dostanete do stanice Praha Bubny (metro C) nebo za 22 min. na Praha Masarykovo nádraží (metro B). V obci jsou instalovány radary kontrolující rychlost a funguje zde obecní policie.

Žijte v přírodě městu nablízku!  
Těším se na prohlídku s vámi.