

Moderní atraktivní RD, 6+kk + garáž, 172 m², pozemek 800 m², Úvaly u Prahy

Slavíčková, 25082, Úvaly



17 480 000 Kč
za nemovitost

u této nabídky neplatíte
provizi RK!



Vyřizuje

MBA Daniel Piech

Tel.: +420 604777744

GSM: +420 604777744

E-mail: piech@sitrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	172 m ²	Plocha parcely:	800 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 400 V	Plyn:	Individuální
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rádi bychom Vám exkluzivně představili výjimečný rodinný dům nacházející se v jedné z nejnáadanějších lokalit na východním okraji Prahy v Úvalech u Prahy. Tato moderní nemovitost nabízí ideální spojení klidného bydlení v bezprostředním kontaktu s přírodou, špičkových technologií a výborné dostupnosti do centra hlavního města.

Dům byl kolaudován v roce 2005 a v průběhu let prošel rozsáhlou modernizací, díky které splňuje nároky i těch nejnáročnějších zájemců. Energetická náročnost třídy A, fotovoltaická elektrárna o výkonu 7,28 kWp s bateriovým úložištěm o kapacitě 11,6 kWh, nový plynový kondenzační kotel Vaillant, klimatizace, zabezpečovací systém i nabíjecí stanice pro elektromobil představují technologie, které výrazně snižují provozní náklady a současně zvyšují komfort každodenního bydlení.

Rodinný dům o dispozici 6+1 a celkové podlahové ploše 172 m² je situován na krásném, udržovaném pozemku se

zahradou o výměře 800 m², která poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro odpočinek i rodinné aktivity. Dominantou exteriéru je prostorná krytá terasa s plně vybavenou letní kuchyní a venkovním grilem, která vytváří ideální zázemí pro posezení s rodinou a přáteli od jara až do podzimu.

Dispozice domu byla navržena s důrazem na praktičnost i dostatek soukromí pro všechny členy rodiny. Dominantou přízemí je prostorný a světlý obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelní částí, odkud je přímý vstup na krytou terasu a zahradu. Dále se zde nacházejí dva samostatné pokoje, koupelna, samostatné WC, technická místnost s prádelnou, sklad a prostorná garáž. V patře jsou tři ložnice, velká koupelna s WC a praktická pracovna, ideální pro práci z domova. Příjemnou atmosféru interiéru dotvářejí také krbová kamna umístěná v hale.

Jedním z největších benefitů této nemovitosti je její poloha. Jen několik minut chůze od domu začíná rozlehlý Klánovický les, který patří k největším lesním komplexům v okolí Prahy. Přímo za domem navazuje přírodní lokalita Holá Hostina s vyhlídkovým hřebenem, koupalištěm Úvaly a Hodkovským rybníkem. Lokalita tak nabízí jedinečné podmínky pro sportovní vyžití, cyklistiku, běh, procházky i každodenní relaxaci v přírodě.

Výbornou dostupnost oceníte nejen automobilem, ale i vlakovým spojením. Vlakové nádraží Úvaly je v pohodlné docházkové vzdálenosti a nabízí rychlé spojení do centra Prahy během několika desítek minut.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající kvalitní rodinné bydlení bez kompromisů s moderními technologiemi, minimálními provozními náklady, promyšlenou dispozicí, velkou zahradou a výjimečnou lokalitou na dosah hlavního města.

Doporučujeme osobní prohlídku, při které Vám rádi představíme veškeré technické vybavení, funkční řešení domu i všechny jeho přednosti.

Financování hypotečním úvěrem Vám rádi kompletně zajistíme. Současně pro Vás porovnáme aktuální nabídky jednotlivých bank a pomůžeme získat co nejvýhodnější podmínky financování.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Ev. č. 2607021551.