

Prodej rodinného domu 4+1 v obci Úhonice

Kateřinská, Úhonice



Vyřizuje

Ing. Hana Havránek**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420 603 408 239**E-mail:**zizka.team@re-max.cz**12 495 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	151 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	87 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Veškeré informace na www.dum-uhonice.cz

Nabízíme k prodeji rodinný dům po rekonstrukci o dispozici 4+1 (+ možnost dalšího pokoje) s užitnou plochou přibližně 150 m², který se nachází v obci Úhonice, v ulici Kateřinská.

Rodinný dům je řešen ve dvou obytných podlažích a je částečně podsklepený. Prvnímu nadzemnímu podlaží dominuje obývací pokoj, kuchyně, koupelna a dále se na tomto podlaží nachází sklad, technická místnost, chodba, předsíň ze silnice a předsíň se vstupem na zahradu. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází ložnice s šatnou, dva pokoje, šatna a půda s oknem, kde je možnost vybudovat další pokoj.

Na pozemku o celkové ploše 648 m² se dále nachází 2 stavby - dílna a kůlna (cca 15 m² a 10m²), bazén a zastřešená pergola s posezením. Nemovitost je napojena na obecní kanalizaci (nově na podzim 2026) a k dispozici je také vlastní studna s pitnou a užitkovou vodou. Vytápění zajišťuje plynový kotel.

Provozní náklady domu činí zhruba 3 050,-Kč elektřina, 3 620,-Kč plyn, 4 700,-Kč odpad a vodné - studna.

Úhonice nabízí klidnější prostředí pro rodinné bydlení, přitom jsou díky blízkosti Rudné a dálnice D5 velmi dobře napojené na Prahu (13 minut autem na Zličín) a okolní města. Velkou výhodou pro rodiny s dětmi je základní škola a mateřská škola, která se nachází 100 m od domu. Pro širší občanskou vybavenost je nedaleká Rudná, kde jsou k dispozici další služby, obchody, školy a další možnosti každodenního využití. Obcí zároveň vede autobusové spojení směrem na Prahu - Zličín, Rudnou a Kladno.

Okolí Úhonic je vhodné také pro milovníky přírody, procházky, cyklistiku a aktivní trávení volného času. Díky kombinaci klidného bydlení, zeleně a rychlé dostupnosti do Prahy představují Úhonice atraktivní místo zejména pro rodiny, které chtějí bydlet mimo ruch velkoměsta, ale mít Prahu pohodlně na dosah.

Ráda se s Vámi potkám na osobní prohlídce!

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.