Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **0217**

Prodej rodinného domu, 220 m2, Praha Újezd nad Lesy

Lutínská, Praha 21, Praha

15 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Simple House
Tel.: 608 236 006
GSM: 608236006
E-mail:
info@simplehouse.cz

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	přízemní	**Zastavěná plocha:**	111 m^2
Užitná plocha:	220 m^2	**Plocha parcely:**	540 m^2
Plocha zahrady:	429 m^2	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Plyn:	Plynovod	**Odpad:**	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: ID: GS102

V exkluzivním zastoupení majitelů si vám dovolujeme nabídnout ke koupi velmi pěkný, prostorný a světlý řadový

rodinný dům o dispozici 5+kk s podlahovou plochou 220 m², nacházející se v oblíbené a klidné rezidenční lokalitě Újezd nad Lesy.
Dům je ve výborném stavu, pečlivě udržovaný a nabízí komfortní rodinné bydlení v příjemném prostředí s dostatkem zeleně a vynikající dopravní dostupností do centra Prahy.

Vstupní část domu tvoří prostorná předsíň, která plynule přechází do světlého obývacího pokoje s krbem a velkoformátovými okny zajišťujícími dostatek denního světla. Odtud je přímý vstup na pečlivě udržovanou zahradu, ideální pro relaxaci, rodinné posezení či grilování.
Na obývací prostor navazuje moderní, plně vybavená kuchyň s ostrůvkem a vestavěnými spotřebiči (lednice, myčka, pečicí a mikrovlnná trouba, digestoř), která splní očekávání i náročnějších kuchařů. V přízemí se dále nachází praktická spíž, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a vstup do garáže.
Do patra vede široké schodiště, které umocňuje pocit prostornosti a vzdušnosti. Horní podlaží nabízí čtyři samostatné ložnice, z nichž tři mají vlastní balkon. Hlavní ložnice disponuje vlastní koupelnou a šatnou, dále je zde druhá koupelna s toaletou a samostatná šatna.

Dům byl postaven v roce 2009 společností Central Group z kvalitních materiálů (cihelný systém Porotherm, zateplení). Sedlová střecha je kryta pálenou taškou, střešní okna VELUX přivádějí do interiéru další přirozené světlo.
Garážová vrata značky Hörmann s automatickým pohonem ProMatic umožňují pohodlný vjezd; garáž má průchozí vstup přímo na zahradu. Elektrická posuvná brána a oplocení zajišťují soukromí a bezpečí, dům je navíc vybaven bezpečnostním systémem s alarmem. Vytápění zajišťuje plynový kotel, v obývacím pokoji je možnost přitápět krbem. Okna jsou vybavena předokenními roletami, které pomáhají regulovat teplotu a zvyšují komfort i soukromí.

Újezd nad Lesy patří mezi nejžádanější pražské rezidenční oblasti. Nabízí kompletní občanskou vybavenost – mateřské a základní školy (včetně jedné z nejlépe hodnocených v Praze), obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i široké možnosti sportovního vyžití. Milovníci přírody ocení blízkost lesů a parků ideálních pro procházky, cyklistiku či běh. Pro děti je k dispozici moderní skatepark a sportovní hřiště. Dopravní spojení s centrem města je vynikající – autobusy MHD navazují na linky metra A a B, vlakem se dostanete na Masarykovo nebo Hlavní nádraží za přibližně 20 minut. Řidiči ocení snadnou dostupnost na Pražský okruh a dálnice D1, D10 a D11.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zatím nebyl dodán, proto je dle zákona uvedena energetická třída G.