

Prodej novostavby rodinného domu 5+kk 178m² v Úvalech.

Lipanská, Úvaly



18 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Petr Firman

Tel.: 771 171 170

GSM: +420771171170

E-mail: petr@firman.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	111 m ²
Užitná plocha:	178 m ²	Plocha parcely:	998 m ²
Plocha zahrady:	998 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte v Úvalech – místě, kde se snoubí klid, prostor a vynikající dostupnost do Prahy. A právě zde, s nádherným výhledem do polí, se nachází moderní rodinný dům, který může být vaším novým domovem. Kolaudovaný v roce 2020, postavený s důrazem na kvalitu, komfort a dostatek prostoru pro každého člena rodiny. Užitná plocha domu činí skvělých 178 m² a je rozložena do dvou podlaží. V přízemí vás přivítá praktické zádveří, je zde koupelna se sprchovým koutem a toaletou, technická místnost a velkorysý obývací prostor propojený s moderní kuchyní, který je doslova srdcem celého domu. Zde se budete setkávat ráno při snídaních a u krbových kamen, při pohledu do ohně si v chladnějších měsících můžete vychutnat horký čaj, knihu nebo prosté ticho po dni plném povinností a společně tak trávit podzimní a zimní večery. Dále pak zde nalezneme prostornou ložnici a praktickou spíž. V patře se nachází další tři pokoje, které mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Součástí patra je i druhá koupelna – tentokrát s vanou, zděným sprchovým koutem a toaletou a také prostorná šatna. Vše je připraveno tak, aby se každý cítil pohodlně a měl dostatek prostoru. Pozemek o rozloze 998 m² nabízí udržovanou zahradu, která je ideálním místem pro odpočinek, rodinné grilování nebo budoucí vířivku či bazén. Terasa je skvělá pro večerní posezení s výhledem na zapadající slunce, které se stane vaší každodenní odměnou. Tento pohled se neomrzí – každý den je jiný a přitom stejně krásný. Na pozemku najdete také dva zahradní domky – jeden menší u vstupu na pozemek, druhý, větší, se nachází za domem a pohodlně do něj schováte jízdní kola, pneumatiky a cokoli dalšího.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě včetně plynu, vytápění je zajištěno moderním plynovým kotlem. Díky promyšlené dispozici, kvalitním materiálům a světlým interiéřům získáte domov, který nabízí jak praktičnost, tak estetický zážitek. Měsíční náklady jsou při této velikosti domu skvělých 6600 Kč.

Lokalita v Úvalech potěší každého, kdo chce žít v klidu a zároveň mít na dosah veškerou občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace i koupaliště. Milovníky gastronomie navíc potěší hned tři vyhlášené restaurace s poledním menu, místní řemeslný pivovar s výborným pivem a stylová vinárna, která překvapí svou kvalitou i atmosférou.

Vlakové spojení do centra Prahy je přímé a pohodlné – za dvacet minut jste v Libni a za třicet na Masarykově nebo Hlavním nádraží. Nově budovaný obchvat, který výrazně usnadní dopravní situaci v okolí, bude zahrouben čtyři metry pod úroveň terénu a zároveň doplněn o čtyřmetrový val, který zajistí efektivní odhlučnění a ochranu rezidenční části města.

Tento dům není jen nemovitost. Je to prostor pro život, růst a každodenní radost. Přijďte se přesvědčit sami – možná právě tady začíná vaše nová kapitola.