

## RD 5+1 s garáží, 165m<sup>2</sup>, pozemek 1088m<sup>2</sup>, obec Zlatá u Říčán, cihla, zateplený, bazén 6x3m

25083, Zlatá



### 18 900 000 Kč

 za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu, měsíční poplatky 7.000Kč(el., plyn, voda, popelnice)



Vyřizuje

**Kredba Petr**
**Tel.:** +420 777266461

**GSM:** +420 777266461

**E-mail:**
[kredba@sitrealit.cz](mailto:kredba@sitrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1088 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 5+1 s garáží, která je součástí domu. Zděný dům s hezkým výhledem do okolí, se nachází v klidné vilové části na okraji obce Zlatá, okres Praha východ, mezi Praha Uhřetěves a Úvaly. Pozemek o velikosti 1088m<sup>2</sup>. V okolí se nachází les, koupaliště Úvaly u Prahy 4,5km nebo přírodní koupaliště Jureček 4,9km v Říčanech.

Přízemí domu - celková plocha 86,5m<sup>2</sup> - prostorný obývací pokoj 37,4m<sup>2</sup> s výstupem balkonovými dveřmi na prostornou terasu, která je zčásti zakrytá možno rozšířit o zimní zahradu, kuchyň 8m<sup>2</sup> zvláště - viz půdorys, WC, komora, garáž 16,4m<sup>2</sup>. V přízemí domu jsou v oknech žaluzie a je zde příprava pro venkovní předokenní el. rolety. Podkroví domu - celková plocha 78,75m<sup>2</sup> - 4 pokoje o velikosti 13, 14, 15, 17m<sup>2</sup>, koupelna 9,4m<sup>2</sup> s vanou, sprchovým koutem a WC, pračka a sušička, balkon 3,6m<sup>2</sup> přístupný ze dvou pokojů.

Dům je postaven z cihel, obvodová stěna domu je 40 cm - dutá cihla Porotherm + 10 cm polystyren, na střeše jsou

tašky Bramac, hromosvod, plastová okna s trojsklem a bezpečnostními skly, vstupní bezpečnostní dveře Hormann. Výška stropu v přízemí 2,65m. Rozvody ústředního topení jsou v mědi, rozvody vody v plastu. Dům je vytápěn plynovým kotlem značky Vaillant a v obývacím pokoji krbem s výměníkem napojeno na ústřední topení v celém domě, včetně ohřevu teplé vody. Podlahové topení v celém přízemí. Na pozemku je zahradní domek z tvárnic, zastřešený, o ploše 15m<sup>2</sup>. Venkovní bazén 6x3m se zakrytím, hloubka 1,5m, se slanou vodou(solinátor), ohřevem vody tepelným čerpadlem. Dům má připraveny rozvody pro dodělání zabezpečení alarmem. Možnost napojení na bezpečnostní agenturu. Dům je napojen na kanalizaci, el. i plynovou přípojku, obecní vodovod. V příloze naleznete fotky celého domu a okolí, půdorys přízemí i podkroví domu s plochami jednotlivých místností. Velmi dobrá dostupnost do Prahy autem, vlakem z Úval, kde přímo u vlakové stanice je parkoviště zdarma. Bus MHD. Obchody a restaurace 5km Úvaly nebo 7km Říčany.