

## Prodej rodinného domu (bytové jednotky č. 2) 4+kk, Horoušany

Šámalova, 25082, Horoušany



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Zuzana Radová**

**Tel.:** +420 724189167

**GSM:** +420 724189167

**E-mail:**

[zuzana.radova@qara.cz](mailto:zuzana.radova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení klienta nabízím prodej (resp. převod SOSBK) řadového rodinného domu v obci Horoušany, který je dokončen a čeká na kolaudaci. Jedná se o developerský projekt dvoupodlažních rodinných domů o třech bytových jednotkách, každá s vlastní zahradou a parkovacím stáním. Prakticky řešené domy, které se nachází v Horoušanech, při ulici Šámalova, v okrese Praha-východ, nabízí ideální možnost rodinného bydlení nedaleko Prahy s výbornou dopravní dostupností do centra. K prodeji nabízíme krajní dům (s označením 13C) s užitnou plochou 88 m<sup>2</sup> o dispozici 4+kk a pozemkem 330 m<sup>2</sup>.

Dvoupodlažní rodinné domy o 3 bytových jednotkách v Horoušanech (okres Praha-východ) poskytují dostatek prostoru a soukromí i pro větší rodinu. Domy jsou situovány na širokých parcelách, které umožňují samostatný vjezd ke každé z bytových jednotek a jsou členěny jako 4+kk. Domy disponují zahradou a jedním parkovacím stáním na vlastním pozemku. Součástí je připojení na kanalizaci, elektřinu a vodovod.

Vytápění domu (elektrické podlahové topení v obou podlažích) i ohřev vody je řešeno tepelným čerpadlem nebo je možno k tepelnému komfortu využít krbová kamna, která jsou umístěna v obývacím pokoji. Vnitřní vybavení jednotky je na vysoké úrovni.

V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní hala, technická místnost, koupelna se sprchovým koutem a WC, obývací pokoj se vstupem na zahradu. V obývacím pokoji je příprava na instalaci nové kuchyňské linky, kterou si ještě můžete vybrat dle vlastního vkusu. Ve druhém nadzemním podlaží jsou tři prostorné ložnice a druhá koupelna s vanou a s WC.

Na fasádách domu je uplatněna světlá škrábaná omítka v kombinaci se sklem, střecha je pultová plechová. Stavba je řešena jako zděná z tvárnic o tloušťce 240 mm u nosných stěn a 120 mm u příček. Celá stavba je usazena na monolitických betonových základových pásech.

Strop i střecha jsou konstrukčně řešeny systémovým stropem Livetherm o tloušťce 250 mm, stropní deska je uložena v mírném spádu na ní ležící pultové střechy. Obvodové stěny jsou zatepleny 160 mm EPS, střecha 360 mm EPS, vykonzolované části stropu zespoda 160 mm minerální vlny. Okna jsou plastová s izolačním trojsklem.

Obec Horoušany leží v okrese Praha-východ, necelých 8 km od hranice Hlavního města Prahy, nedaleko Horních Počernic. Mateřská škola, na kterou obec rodičům přispívá, se nachází přímo v Horoušanech, základní škola v sousedních Jirnech a Úvalech. V Horoušanech najdeme i dětská hřiště a novou cyklostezku vedoucí až do sousedních Klánovic. Autobusovou dopravou se snadno dostanete do Úval či na metro Černý Most, v Úvalech je možné přestoupit na vlak do Prahy jedoucí na Masarykovo nádraží.

Dům je již hotový a připravený k nastěhování, kolaudace proběhne do několika měsíců. Koupi je možné financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. V případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléřku. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prodej-rodinneho-domu-bytove-jednotky-c-2-4kk-horousany-2/>