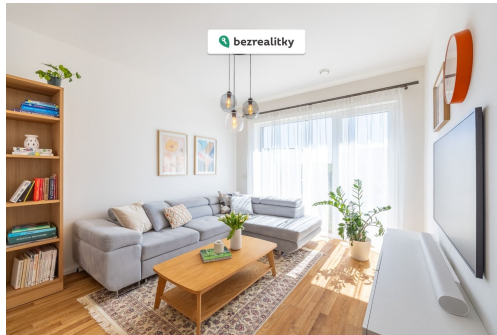


Prodej domu 124 m², pozemek 312 m²

Finská, 25082, Úvaly



15 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	124 m ²
Užitná plocha:	124 m ²	Plocha parcely:	312 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům 4+1 o podlahové ploše 124 m² se zahradou na pozemku 312 m² v klidné části Úval. Dům byl zkolaudován v roce 2022 jako součást projektu Bydlení Úvaly a nabízí komfortní rodinné bydlení s výbornou dostupností do Prahy - vlakem přibližně 25 minut.

Nemovitost je součástí dvojdomu, avšak se stavebně oddělenou konstrukcí (samostatné obvodové zdi a dilatační oddělení), která zajišťuje vysokou míru soukromí i akustického komfortu.

Dům byl navržen architektonickým studiem HeadHand s důrazem na praktické dispoziční řešení a efektivní využití prostoru. Energetická náročnost budovy je třída B.

Dispozice byla původně řešena jako 5+kk, aktuálně je dům využíván jako prostorné 4+1. Původní dispozici lze snadno obnovit jednoduchou úpravou kuchyňské linky.

Nemovitost je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Dispozice domu

1. nadzemní podlaží

prostorná kuchyň s jídelnou
samostatný obývací pokoj s pracovním koutem
vstupní chodba
technická místnost
samostatné WC
úložný prostor pod schodištěm

2. nadzemní podlaží

3 neprůchozí pokoje
koupelna
centrální chodba

Podkroví

úložný prostor
technologie domu (rekuperační jednotka)

Technologie a vybavení

tepelné čerpadlo
řízené větrání s rekuperací
elektrické podlahové vytápění
venkovní žaluzie s chytrým ovládáním přes aplikaci
retenční nádrž na dešťovou vodu

Konstrukce

vápenopískové zdivo
monolitické stropy a schodiště
zateplení 18 cm EPS
betonová střešní krytina

Pozemek a zahrada

Pozemek o velikosti 312 m² nabízí upravenou a plně zabydlenou zahradu s terasou, trávnikem, záhony a zahradním domkem. Parkování pro jeden vůz je přímo na pozemku.

Lokalita

Úvaly patří mezi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení díky kombinaci klidného prostředí, kompletní občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti do Prahy.

V docházkové vzdálenosti se nachází:

školy a školky
zdravotní středisko
restaurace a kavárny
obchody
sportoviště
vlakové nádraží s přímým spojením do Prahy

Okolí nabízí také množství zeleně, lesů, cyklostezek a vycházkových tras - například Klánovický les, Králičinu nebo oblast Vinice.

Další výhodou je plánovaná svazková základní škola Povýmolí, vzdálená přibližně 5 minut chůze od domu, s dokončením plánovaným na rok 2027.

Dopravní dostupnost do budoucna lepší také plánovaná přeložka silnice I/12 s napojením na Pražský okruh.

Shrnutí

Moderní nízkoenergetický rodinný dům v klidné části Úval nabízí kvalitní provedení, moderní technologie, dostatek soukromí a pohodlné rodinné bydlení bez dalších investic. Ideální volba pro rodinu hledající klidné bydlení u Prahy s rychlým spojením do centra města.

Veškerý právní servis včetně smluvní dokumentace a úschovy kupní ceny je zajištěn prostřednictvím advokátní kanceláře. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.