

## Prodej, rodinný dům s garáží, Škvorecká, Úvaly

Škvorecká, 25082, Úvaly



**14 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**obchodní oddělení •  
reality**  
**Tel.:** 724 344 577  
**GSM:** +420 734 619 131  
**E-mail:**  
[reality@honzaptacek.cz](mailto:reality@honzaptacek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	327 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	808 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům v Úvalech u Prahy, v ulici Škvorecká, s celkovou užitnou plochou cca 237 m<sup>2</sup> včetně sklepních prostor. Součástí nabídky je pozemek o výměře 808 m<sup>2</sup> a samostatná garáž s navazujícími prostory, které lze využít pro parkování, jako dílnu, sklad nebo zázemí pro hobby využití.

Dům má dvě obytná podlaží a je kompletně podsklepený. Přízemí o ploše cca 102,8 m<sup>2</sup> je řešeno jako 3+1 s koupelnou a balkonem, patro o ploše cca 59,4 m<sup>2</sup> nabízí další dispozici 3+1 s koupelnou. Sklepní prostory mají cca 75,3 m<sup>2</sup> a jsou rozděleny do čtyř místností, což rozšiřuje možnosti skladování, technického zázemí nebo dalšího praktického využití.

domu.

Podle dostupných informací je dům cihlový, založený na žulových základech. Přibližně v roce 2007 proběhla výměna střešní krytiny za pálenou tašku, instalace plastových oken a zateplení domu polystyrenem o tloušťce 8 cm. Interiér je starší, ale funkční, a nový vlastník tak může dům užívat ve stávajícím stavu nebo jej postupně upravit podle vlastních potřeb.

Dům je napojen na městskou vodu, obecní kanalizaci, elektřinu a městský plyn. Vytápění je řešeno plynovým kotlem s rozvodem do domu a zároveň kotlem na tuhá paliva na uhlí a dřevo, mezi systémy lze přepínat. Na pozemku je také studna s čerpadlem, využívaná především pro zalévání zahrady.

Výrazným praktickým přínosem je samostatná garáž s navazujícími prostory o užitné ploše cca 90 m<sup>2</sup>. Prostor může sloužit nejen k parkování, ale také jako dílna, sklad nebo zázemí pro hobby využití. Parkování je možné v garáži i na nádvoří. Na zahradě se nachází bazén.

Úvaly u Prahy nabízejí dobrou dostupnost do Prahy vlakem v rámci PID na trase Praha - Úvaly. Vlakové nádraží je přibližně 10 minut chůze od domu a autobusová zastávka zhruba 2 minuty chůze. Ve městě je k dispozici občanská vybavenost včetně školských a zdravotnických zařízení, obchodů, služeb a městské infrastruktury.

Dům je volný a připravený k předání. Tato nemovitost může být vhodnou volbou pro zájemce, kteří hledají rodinný dům, pro jednu či dvě generace, s větším zázemím, zahradou, garáží a dobrou dostupností do Prahy. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat