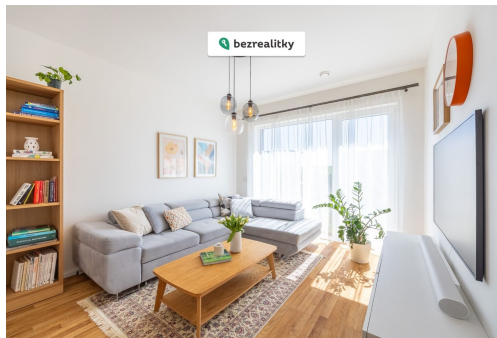


**Prodej domu 124 m<sup>2</sup>, pozemek 312 m<sup>2</sup>**

Finská, 25082, Úvaly



**14 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 4+1 a podlahové ploše 124 m<sup>2</sup>, zkolaudovaný v roce 2022. Jedná se o dvojdom se stavebně oddělenou konstrukcí, který se nachází v klidné ulici Finská v Úvalech u Prahy, v oblíbeném rezidenčním projektu Bydlení Úvaly.

Dům jsme pořizovali jako rodinné bydlení a při jeho výběru jsme kladli důraz na kvalitní stavební provedení, praktickou dispozici a nízké provozní náklady. K prodeji jsme se rozhodli z osobních důvodů, protože se stěhujeme blíže k rodině.

**Dispozice domu**

V přízemí se nachází vstupní hala, samostatné WC, technická místnost a prostorná kuchyně s jídelnou, která vznikla úpravou původní dispozice 5+kk. Kuchyně nabízí dostatek pracovního i úložného prostoru a je vybavena vestavnými spotřebiči Siemens. Součástí je také americká lednice Samsung s výrobníkem ledu a filtrovanou vodou. Z chodby se vstupuje do samostatného obývacího pokoje s krásným výhledem do zahrady a odděleným pracovním koutem vhodným pro práci z domova, studium nebo dětský koutek.

V patře se nachází tři samostatné pokoje a prostorná koupelna se dvěma umyvadly, vanou a závěsným WC Geberit.

Velkou výhodou je přístupné podkroví poskytující nadstandardní úložný prostor.

**Zahrada**

Jižně orientovaná zahrada nabízí dostatek soukromí pro relaxaci, posezení s rodinou i dětské hry. Součástí pozemku je zahradní domek.

#### Technické informace

- podlahová plocha: 124 m<sup>2</sup>
- kolaudace: 2022
- dispozice: 4+1
- vápenopískové zdivo
- monolitické železobetonové stropy a schodiště
- zateplení 18 cm EPS
- betonová střešní krytina

#### Vybavení a technologie

- rekuperace s možností chlazení a přitápění
- tepelné čerpadlo vzduch-vzduch
- elektrické podlahové vytápění
- retenční nádrž na dešťovou vodu
- elektrické venkovní žaluzie ovládané mobilní aplikací

#### Provozní náklady

Průměrné měsíční náklady činí přibližně 5 750 Kč (elektřina cca 4 500 Kč, voda cca 1 000 Kč a ostatní náklady cca 250 Kč).

#### Lokalita

Úvaly patří mezi nejžádanější lokality pro rodinné bydlení v okolí Prahy. Ve městě najdete kompletní občanskou vybavenost – školky, školy, polikliniku, restaurace, sportoviště, koupaliště i širokou nabídku volnočasových aktivit.

Výborná dopravní dostupnost do Prahy – vlakové spoje jezdí přibližně každých 15 minut a do centra Prahy se dostanete za cca 25 minut.

V docházkové vzdálenosti od domu se staví nová Svazková základní škola Povýmolí.

#### Bonus

V případě zájmu je možné převzít část stávající hypotéky s výhodnou úrokovou sazbou (podléhá schválení bankou).

Právní servis zajišťuje certifikovaná advokátní kancelář včetně smluvní dokumentace, úschovy finančních prostředků a zápisu do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s převodem jsou zahrnuty v kupní ceně.

Pokud hledáte moderní rodinný dům bez nutnosti dalších investic, v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.

Realitní kanceláře prosíme, aby nás nekontaktovaly s nabídkou zprostředkování prodeje. Děkujeme za respektování tohoto požadavku. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.