

## Prodej rodinného domu 354 m<sup>2</sup>, pozemek 972 m<sup>2</sup> Pod Ovčínem, Vysoký Újezd

**23 980 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Ovčínem, Vysoký Újezd

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <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>        | 210 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 354 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 972 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 762 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 50 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízím prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 s promyšleným vnitřním uspořádáním, hezkou zahradou v prestižní části obce Vysoký Újezd se skvělou dostupností do Prahy.

Cihlový dům byl postaven s využitím kvalitních materiálů a moderních technologií v roce 2021 současnými majiteli. Ti se při projektování zaměřovali hlavně na to, aby byl dům dokonale vyvážen pro rodinné soužití. Celková podlahová plocha 208 m<sup>2</sup> + balkony 22 m<sup>2</sup> + terasa 37 m<sup>2</sup> + terasa 50 m<sup>2</sup> + garáž 37 m<sup>2</sup> na 2 auta.

Dominantou přízemí je velký obývací pokoj s krbem a velkými okny, který je vkusně rozdělen na obývací, kuchyňskou a jídelní část. Krb dodává prostoru velmi útulný nádech. Pět neprůchozích pokojů zaručují dostatek soukromí pro početnou rodinu. V přízemí se také nachází spíž, hlavní ložnice, samostatné WC, zádveží s přímým vstupem do garáže a technické místnosti. Za zmínku stojí hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou, s výstupem na zastřešenou terasu orientovanou na západ. Druhá terasa se nachází v prvním patře hned nad hlavní ložnicí a je přístupná ze společné chodby. První patro tvoří 3 ložnice, z toho jedna je využívána jako pracovna. Dále jsou zde velká koupelna a prostorná komora.

V přízemí se o teplo stará podlahové vytápění, v horním patře pak radiátory. Ohřev vody a topení je řešen bojlerem a plynovým kotlem. Dům je napojen na obecní vodovodní řad, kanalizaci, plyn a elektřinu. Dostatek úložných prostor zajišťují komory, šatny, spíž, půda v domě a garáže.

Zahrada je vybavena terasou s pergolou, na západní části zahrady se nachází zahradní domek a skleník. Dešťová voda je svedena do nádrží 6 m<sup>3</sup> a uchována pro závlaku.

Vysoký Újezd je exkluzivní rezidenční oblast s kompletní občanskou vybaveností: obchod, restaurace, fitness, golfové hřiště, školy, školky, tenisové kurty a cyklostezky. Díky rychlému spojení do Prahy si můžete užívat komfortní bydlení v klidném prostředí v blízkosti velkoměsta. Oblast je obklopena krásnou přírodou a poskytuje ideální podmínky pro relaxaci i aktivní život, včetně turistických a cyklistických tras.



Vyřizuje

**Ing. Gennadij Kovalenko**

**Tel.:** +420 732306864

**GSM:** +420 732306864

**E-mail:** [gennadiy.kovalenko@qara.cz](mailto:gennadiy.kovalenko@qara.cz)