

**Rodinný dům 4+kk | 124 m<sup>2</sup> | zahrada 322 m<sup>2</sup> | 2  
parkovací stání****12 490 000 Kč**  
za nemovitost

Úholičky

|                               |                       |                                 |                                  |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 124 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 124 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 322 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 322 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha sklepu:</b>           | 4 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce      | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus           |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová             | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod               | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Topení:</b>                | Jiné                  | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka moderního, nízkoenergetického rodinného domu na hranici Prahy, který je součástí jedinečného projektu Zámecké výhledy v obci Úholičky.

Přijďte si prohlédnout nemovitost na vlastní oči a nasát atmosféru místa, které se může stát Vaším novým domovem.

Projekt Zámecké výhledy se vyznačuje mimořádnou energetickou úsporností. Domy jsou vybaveny tepelným čerpadlem, rekuperační jednotkou, jímkou na dešťovou vodu či přípravou pro nabíjení elektromobilů a fotovoltaiku. Toto nízkonákladové bydlení je šetrné nejen k přírodě, ale i k vaší peněžence.

Standardy domu zahrnují moderní technologie a kvalitní materiály, které reflektují aktuální trendy a potřeby klientů. Podlahové vytápění, kvalitní vinylové podlahy, izolační trojskla nebo italské obklady Abitare Trus jsou zárukou funkčnosti, která je pro moderní životní styl nezbytná.

Celková plocha domu 124m<sup>2</sup> (+ zahrada 322 m<sup>2</sup>) a dispozice 4+kk je rozdělena celkem do tří podlaží: Přízemí - obývací pokoj s kuchyňským koutem (25,40 m<sup>2</sup>), komora (2,17 m<sup>2</sup>), technická místnost (2,60 m<sup>2</sup>), zahrada (322,40 m<sup>2</sup>), terasa (8,26 m<sup>2</sup>), sklad (4,14 m<sup>2</sup>).

1. NP - ložnice (14,91 m<sup>2</sup>), chodba (5,06 m<sup>2</sup>), koupelna + WC (3,82 m<sup>2</sup>), WC (1,75 m<sup>2</sup>), schodiště (6,97 m<sup>2</sup>)
2. NP - pokoj (10,53 m<sup>2</sup>), pokoj (10,66 m<sup>2</sup>), koupelna + WC (3,85 m<sup>2</sup>), chodba (5,61 m<sup>2</sup>), schodiště (4,77 m<sup>2</sup>), komora (1,85 m<sup>2</sup>).

K domu náleží 2 parkovací stání před domem a venkovní sklad v zahradě.

Úholičky jsou malebnou obcí se skvělou dostupností do Prahy. Ačkoliv se jedná o menší klidnou obec, příjemně vás překvapí, co vše v okolí najdete. Obec disponuje výbornou dopravní dostupností, cyklostezkami, turistickými trasami, školkou i školou, knihovnou a restaurací. V okolí je nádherná příroda i památkově chráněný zámek Úholičky. Do Prahy se odsud autem pohodlně dostanete za cca 10 minut, přímým vlakovým spojením na Masarykovo nádraží za cca 20 minut nebo několika pravidelnými autobusovými linkami za cca 25 minut.

Spojení prosluněných prostor, jedinečných výhledů a velkorysých zahrad s orientací na jih vytváří ideální prostředí pro rodinný život. Bydlení v Úholičkách, to je bydlení blízko Prahy a zároveň uprostřed přírody. Objevte svou životní rovnováhu právě v Úholičkách.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí – pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pokud máte zájem o prohlídku nebo další informace, neváhejte kontaktovat tým NESTERA.

---



Vyřizuje

**Ing. Eduard Mráz**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420 778 503 113

**E-mail:** [eduard@nester.cz](mailto:eduard@nester.cz)