



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0401

## Prodej rodinného domu 148m<sup>2</sup>, Praha 9 - Újezd nad Lesy

**20 990 000 Kč**  
za nemovitost

Praha 9, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v luxusní rezidenci tří řadových domů v klidné lokalitě Újezd nad Lesy.

Tento luxusní rohový dům o užitné ploše 148 m<sup>2</sup> nabízí dispozici 5+kk a 3 koupelny s velkoformátovou keramikou. Dominantou tohoto domu je nejen ve spodním patře průhled do zeleně z obývacího pokoje s přímým vstupem do zahrady o rozloze 70 m<sup>2</sup>, ale také velká terasa o ploše 19m<sup>2</sup> nacházející se v horním patře. V domě jsou dřevěné podlahy s podlahovým vytápěním a příprava pro klimatizaci. Zateplení, trojskla což znamená energeticky úsporné řešení. Rekuperace pro zdravé vnitřní prostředí, příprava na solární systém a dobíjení elektromobilů. Dále také elektrické předokenní rolety a optický internet.

Dům nabízí prémiové standardy a značkové vybavení, ale zároveň nízké provozní náklady a kvalitní zateplení. S možností klientských změn během výstavby.

U každého domu jsou 3 parkovací stání. Ale vzhledem k výhodné lokalitě se rychlým vlakem S1 dostanete do centra - Masarykovo nádraží cca za 20 minut. Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost v dosahu - školy, školky, obchody i lékaři. Dále také sportovní vyžití - cyklostezky a Klánovický les máte jen pár kroků od domu.

Každý z těchto domů je navržen s důrazem na komfort, funkčnost a luxusní styl života.

Termín dokončení : léto 2026.

Záruka developera, pojištěná výstavba.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat.



Vyřizuje

**Jan Martínek**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 722026908

**E-mail:** [jmartinek@visionreality.cz](mailto:jmartinek@visionreality.cz)