



# Prodej domu 6+kk, užitná plocha 158 m<sup>2</sup> + garáž, pozemek 475 m<sup>2</sup> - Úvaly u Prahy Dům v Úvalech je ide

**16 800 000 Kč**  
za nemovitost

Milíčova, Úvaly

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	475 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<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>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej domu 6+kk, užitná plocha 158 m<sup>2</sup> + garáž, pozemek 475 m<sup>2</sup> - Úvaly u Prahy

Dům v Úvalech je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení, dostatek prostoru a blízkost Prahy i přírody.

Nabízí moderní, komfortní, úsporné a příjemné prostředí.

Vyhledávaná rezidenční část města Úvaly je malebné místo - ani vesnice, ani velkoměsto - s přírodou, parky a přátelskou atmosférou, pouze 20 km od Prahy.

Téměř nový rodinný dům o dispozici 6+kk, s užitnou plochou 158 m<sup>2</sup> a garáží 19,5 m<sup>2</sup>, stojí na pozemku o výměře 475 m<sup>2</sup>.

Dům má dvě nadzemní podlaží, garáž, prostornou půdu a krásnou zahradu. V přízemí se nachází moderní otevřený prostor - obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a výstupem na terasu a jeden pokoj. (V kuchyni je připravena přípojka pro krb s výměníkem.)

V patře jsou čtyři samostatné pokoje a koupelna s vanou i sprchovým koutem. Celé patro má dubové podlahy i schodiště.

U domu je potřeba dokončit nájezd do garáže a oplocení. Je zde také možnost vybudování balkonu v ložnici a instalace krbu s výměníkem - realizaci můžeme zajistit.

Technické informace:

- Dům byl kolaudován v roce 2014
- Zděný dům (tloušťka zdiva 37,5 cm)
- Fasáda silikonová, omyvatelná - z roku 2023
- Podlahy: vinyl v přízemí, dubové v patře (včetně schodiště)
- Kondenzační plynový kotel + bojler 200 l
- Příprava pro krb s výměníkem
- Prostorná půda

- Roční spotřeba plynu cca 10 MWh (záloha cca 2 000 Kč/měsíc)
- Elektřina cca 4 300 Kč/měsíc

Úvaly patří mezi nejžádanější oblasti východního zázemí Prahy. Město nabízí výborné vlakové i autobusové spojení, příjemnou atmosféru menšího města, množství zeleně, škol, služeb i rekreačních možností.

Okolí tvoří převážně lesy, cyklostezky a přírodní parky (např. Škvorecká obora, rozhledna Vinice, přírodní park Klánovice-Čihadla) – ideální pro aktivní životní styl.

Město disponuje kompletní občanskou vybaveností – mateřská a základní škola, lékař, pošta, restaurace, supermarket, sportovní hala i koupaliště. Úvaly se rozvíjejí a stávají se stále oblíbenější rezidenční lokalitou.

- Do Prahy autem: cca 25 minut (dálnice D11, Kolínská nebo Českobrodská)
- Vlák: přímé spojení do Prahy – Masarykovo nebo Hlavní nádraží, cca 28 minut
- Autobusové spojení PID: přímé spoje na metro Praha-Černý Most

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Pomůžeme vám také výhodně zajistit financování.



Vyřizuje

**Jiří Hospodka**

**GSM:** 739573798

**E-mail:** [jiri@jiriho.cz](mailto:jiri@jiriho.cz)