

## Prodej rodinného domu (bytové jednotky č. 2) 4+kk, Horoušany

**8 800 000 Kč**  
za nemovitost

Horoušany

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení klienta nabízím prodej řadového rodinného domu v obci Horoušany, jehož výstavba v III. etapě projektu začne v červenci. Jedná se o developerský projekt dvoupodlažních rodinných domů o třech bytových jednotkách, každá s vlastní zahradou a parkovacím stáním. Prakticky řešené domy, které se nachází v Horoušanech, při ulici Šámalova, v okrese Praha-východ, nabízí ideální možnost rodinného bydlení nedaleko Prahy s výbornou dopravní dostupností do centra. K prodeji nabízíme prostřední dům (s označením 4B) s užitnou plochou 84 m<sup>2</sup> o dispozici 4+kk a pozemkem 147 m<sup>2</sup>.

Dvoupodlažní rodinné domy o 3 bytových jednotkách v Horoušanech (okres Praha-východ) poskytují dostatek prostoru a soukromí i pro větší rodinu. Domy jsou situovány na širokých parcelách, které umožňují samostatný vjezd ke každé z bytových jednotek a jsou členěny jako 4+kk (od 84 m). Domy disponují zahradou a jedním parkovacím stáním na vlastním pozemku. Součástí je připojení na kanalizaci, elektřinu a vodovod.

Vytápění domu (elektrické podlahové topení v obou podlažích) i ohřev vody bude řešeno tepelným čerpadlem (za příplatek) a/nebo je možno využít krbové kamna, která jsou umístěna v obývacím pokoji. Vnitřní vybavení každé bytové jednotky si vyberete z široké nabídky podlahových krytin, obkladů koupelen, dlažeb, zařízení koupelen, přičemž vše je v kupní ceně nemovitosti v rámci standardů (cca 400 Kč/m na podlahy, dlažba, obklady). Standardy domů jsou na vysoké úrovni. V rámci klientských změn je možné dohodnout úpravy dle konkrétních přání a požadavků klienta.

V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem a výstupem na zahradu a koupelna s WC. Obývací pokoj zútulňují krbová kamna. Ve druhém nadzemním podlaží jsou tři prostorné ložnice a druhá koupelna s vanou a s WC.

Na fasádách domu je uplatněna světlá škrábaná omítka v kombinaci se sklem, prostřední část domu je barevně odlišená, střecha je pultová plechová. Stavba je řešena jako zděná z tvárnic o tloušťce 240 mm u nosných stěn a 120 mm u příček. Celá stavba je usazena na monolitických betonových základových pásech.

Strop i střecha jsou konstrukčně řešeny systémovým stropem Livetherm o tloušťce 250 mm, stropní deska je uložena v mírném spádu na ní ležící pultové střechy. Obvodové stěny jsou zatepleny 160 mm EPS, střecha 360 mm EPS, vykonzolované části stropu zespoda 160 mm minerální vlny. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem.

Obec Horoušany leží v okrese Praha-východ, necelých 8 km od hranice Hlavního města Prahy, nedaleko Horních Počernic. Mateřská škola, na kterou obec rodičům přispívá, se nachází přímo v Horoušanech, základní škola v

sousedních Jirnech a Úvalech. V Horoušanech najdeme i dětská hřiště a novou cyklostezku vedoucí až do sousedních Klánovic. Autobusovou dopravou se snadno dostanete do Úval či na metro Černý Most, v Úvalech je možné přestoupit na vlak do Prahy jedoucí na Masarykovo nádraží.

V případě zájmu kontaktujte makléřku.

---



Vyřizuje

**Bc. Zuzana Radová**

**Tel.:** +420 724189167

**GSM:** +420 724189167

**E-mail:** [zuzana.radova@qara.cz](mailto:zuzana.radova@qara.cz)