

## Prodej rodinného domu se zahradou a stodolou, pozemek 838 m<sup>2</sup> - Úvaly, ul. Hálkova

**8 700 000 Kč**  
za nemovitost

Hálkova, Úvaly

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	189 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	838 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou a stodolou (27 m<sup>2</sup>) na pozemku o celkové výměře 838 m<sup>2</sup> v obci Úvaly (okres Prahavýchod), blízko centra.

Původní stavba pochází z konce 19. století a přibližně ve 80. letech minulého století prošla zásadní přestavbou a dostavbou, při které vznikl rodinný dům o dispozici 3+1. V průběhu let byly na domě provedeny další úpravy, včetně instalace nové plechové střechy, výměny oken za plastová a zavedení plynového vytápění (plynový kotel), vybudování koupelny se sprchovým koutem a WC.

Interiér domu tvoří předsíň (12 m<sup>2</sup>), kuchyně (11 m<sup>2</sup>), tři obytné pokoje (21, 18 a 16 m<sup>2</sup>), koupelna (4,5 m<sup>2</sup>) a WC (1,5 m<sup>2</sup>). Na podlahách je v předsíni a koupelně položena dlažba, v obytných místnostech jsou zachovalé parkety. Voda je zajištěna z vlastní studny pomocí domácí vodárny, s možností napojení na veřejný vodovod (cca 6 m od hranice pozemku). Kanalizace je napojena na městský řad. Dům má dva komíny.

Pozemek má svažité charakter a nabízí dostatek soukromí i prostoru pro další využití. Součástí jsou také vedlejší stavby - stodola, bývalá koupelna, sklady na dřevo a uhlí, skleník, venkovní sklep cca 8 m<sup>2</sup> a kryté venkovní posezení, ideální pro relaxaci či rodinná setkání. Parkování je možné na pozemku nebo přímo před vjezdovou bránou.

Obec Úvaly disponuje kompletní občanskou vybaveností. Najdete zde mateřské i základní školy, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení, poštu i sportoviště. V blízkosti se nachází také příroda vhodná pro procházky, cyklistiku či další volnočasové aktivity.

Výborné spojení do Prahy zajišťuje pravidelná vlaková doprava (cca 25 minut na Masarykovo nádraží) i autobusové linky. Autem je dostupnost do hlavního města velmi dobrá díky blízkosti hlavních dopravních tahů. Vlaková stanice Úvaly se nachází v docházkové vzdálenosti cca 10 minut (cca 750 m). Dům je situován cca 150 m od náměstí a městského úřadu.

Nemovitost je vhodná jak k trvalému bydlení, tak i jako investiční příležitost s možností další rekonstrukce dle vlastních představ.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje  
**Daniela Randová**  
Tel.: 274 822 156

**GSM:** 420603421053

**E-mail:** [daniela.randova@dara.cz](mailto:daniela.randova@dara.cz)