

## Prodej nadstandardní rodinné vily 5+kk - Úvaly, Radlická čtvrť

**15 490 000 Kč**  
za nemovitost

Lipanská, 25082, Úvaly

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	997 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	886 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej moderní dvoupodlažní rezidence zkolaudované v roce 2020, situované v lukrativní části Úval. Objekt s užitnou plochou 178 m<sup>2</sup> je umístěn na pozemku o výměře 997 m<sup>2</sup>. Strategické umístění stavby na parcele zaručuje majitelům naprosté soukromí.

### Dispoziční řešení a vnitřní uspořádání

Interiér vyniká funkčností a logickým členěním prostor:

- Přízemí (1. NP): Srdce domova tvoří velkorosý obývací pokoj s kuchyňským koutem, na který plynule navazuje prostorná zastřešená terasa. Tato úroveň dále nabízí samostatný pokoj (vhodný pro pracovnu či hosty), koupelnu s toaletou a technické zázemí.
- Patro (2. NP): Klidová zóna zahrnuje tři samostatné neprůchozí ložnice a druhou, plnohodnotnou koupelnu vybavenou toaletou.

### Technické standardy a exteriér

Nemovitost disponuje napojením na kompletní inženýrské sítě. Venkovnímu prostoru dominuje udržovaná zahrada se zastřešenou terasou, která umožňuje celoroční relaxaci i společenská setkání. Promyšlená orientace budovy eliminuje pohledový kontakt z okolí, což umocňuje pocit intimity celého pozemku.

### Lokalita a strategický rozvoj

Město Úvaly poskytuje plnou občanskou vybavenost včetně škol, lékařských služeb a nákupních možností. Radlická čtvrť kombinuje bezprostřední blízkost přírody s excelentní dopravní konektivitou:

- Železniční doprava: Pravidelné linky S zajišťují komfortní spojení s centrem Prahy (Masarykovo / Hlavní nádraží) do 25 minut.
- Silniční infrastruktura: Lokalita nabízí výborný kompromis mezi bydlením v bezprostřední blízkosti přírody a rychlou dostupností metropole pro cesty za prací (rychlé napojení směr Praha i na hlavní dálniční tahy).

### Klíčové přednosti nemovitosti:

- Kvalitní novostavba (2020) bez nutnosti dalších investic.

- Dispozice 5+kk s ložnicí či pracovnou v přízemí.
- Sociální zázemí (koupelna + WC) na každém podlaží.
- Velkorysý pozemek s vysokou mírou soukromí.
- Excelentní vlakové spojení (S1) přímo do centra Prahy.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající reprezentativní rodinné bydlení v klidné lokalitě s Prahou na dosah.

---



Vyřizuje

**Michal Konopásek**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)