

## Prodej rodinné vily v Úvalech u Prahy

Dobročovická, Úvaly

**19 315 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1487 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1269 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvoupodlažní vilu v atraktivní lokalitě Úval u Prahy, s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností.

Rodinná vila, vhodná svým umístěním stát se rodinným sídlem, umístěném na rovinatém pozemku o velikosti 1487 m<sup>2</sup>, se vzrostlými stromy a v klidné části Úval má ambici, stát se velkorysým klidným místem pro rodinu.

Dispozice domu je atypická, obsahující 4 samostatné ložnice, velkorysý obývací pokoj, navazující na kuchyni a terasu.

Dům lze také rozdělit na rodinnou část a pracovní křídlo domu, kde lze umístit atelier, kancelář, ordinaci.

Velikost zahrady: 1269 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha domu: 218 m<sup>2</sup>

Částečné podsklepení domu: 28 m<sup>2</sup>

Velikost pozemku umožňuje vyšší zastavitelnost.

Na pozemku je umístěná dvojgaráž, přirozeně oddělující sousední pozemek a součástí domu je také technická místnost pro zahradní vybavení, kola apod.

Úvaly disponují krásným koupalištěm v blízkosti parku, konkrétně lesoparku Josefa Nachlingera, bývalý zahradník města Úvaly.

- náměstí s občanskou vybaveností v dochozí vzdálenosti 7 minut od předmětného domu

- vlakové nádraží v dochozí vzdálenosti 7 minut od předmětného domu (cesta na Masarykovo nádraží trvající 25 minut)

V dané oblasti aktuálně dochází k zásadní dopravní změně, kdy doprava bude odkloněna na Pražský obchvat.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jitka Raschelová**

**Tel.: 224 817 400**

**GSM: +420602946078**

**E-mail:** [jitka@titi-reality.cz](mailto:jitka@titi-reality.cz)