

Prodej rodinného domu 161 m², pozemek 1 027 m²

12 900 000 Kč
za nemovitost

Jungmannova, 25082, Úvaly

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	161 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Ústřední - plynové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	145 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům se zahradou v zavedené zástavbě v Úvalech, dvacet minut vlakem z Prahy. Dům stojí na rohovém pozemku o celkové výměře 1 027 m², což je v Úvalech nadstandard — běžně nabízené parcely mají 600 až 900 m². Dům má dvě nadzemní podlaží, je podsklepený a připravený k celkové rekonstrukci. Dispozice je 6+2, tedy šest pokojů a dvě kuchyně, rozdělené do dvou samostatných bytových částí, každá s vlastní kuchyní a koupelnou — to nabízí dvougenerační bydlení nebo možnost jednu část pronajímat.

1. NP (81,7 m²): jídelna 25,8 m² s kuchyňským koutem, ložnice 17,3 m², koupelna 9,7 m², pracovna 5,9 m², samostatná toaleta, sklad, komora a chodby.

2. NP (79,2 m²): obytný pokoj 27,6 m², ložnice 26,6 m², kuchyně 10,5 m², koupelna 5,4 m², schodišťová hala. Z pokoje je přístup na balkon 9,25 m².

Nejdražší položka je hotová. Dům má novou střešní krytinu včetně střešního okna. Půda o ploše 70,5 m² je zpřístupněná a připravená k vestavbě — nabízí se zde prostor pro další dva až tři pokoje, aniž by bylo nutné zasahovat do střechy.

Suterén o ploše zhruba 106 m² je částečně nad úrovní terénu, suchý a využitelný. Historicky zde byla dílna a malý pokoj pro dělníka; dnes je zde prostorná dílna, několik místností a samostatná toaleta. Na pozemku stojí garáž 34,5 m² se třemi navazujícími sklady (celkem 19,9 m²) a skleník 7,6 m². Před garáží je zpevněná plocha pro další dvě auta. Nemovitost je napojena na plyn, elektřinu, vodovod a veřejnou kanalizaci. Na pozemku je navíc vlastní vrtaná studna. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Elektroměr i plynoměr jsou v samostatných pilířích na hranici pozemku, elektropřípojka je třífázová (230/400 V) s dvoutarifním měřením a přijímačem HDO, elektroměr z roku 2017. Dům je připojen k internetu. V domě je rozveden centrální vysavač.

Zahrada je vzrostlá a oslunená. Pozemek je rovinatý a přístupný ze dvou stran.

Dům vyžaduje celkovou rekonstrukci — původní jsou elektrické rozvody, rozvody vody, okna i povrchy.

Dům s historií. V domě býval obchod se sklenářskými potřebami — sklo, zrcadla, lišty a rámy — s dílnou v suterénu.

Dům pak zůstal v jedné rodině až do letošního roku.

Úvaly: velkoměsto na dosah, klid za dveřmi

Do Prahy bez stresu. Nádraží je 400 metrů od domu. Vlakem S1 jste na Masarykově nádraží za 25 minut — bez přestupu, bez parkování, bez kolony na D11. Autem napojení na D11 a silnici I/12.

Vše po ruce. Náměstí Arnošta z Pardubic po kompletní rekonstrukci je pár minut pěšky — restaurace, bistro, kavárna.

Ve městě je základní škola, školky, obchody, nový retail park i poliklinika. Gymnázium v Českém Brodě je dvanáct minut vlakem.

Příroda za rohem. Masarykův háj s památným dubem a Mlýnským rybníkem, přírodní park Škvorecká obora – Králíčina s naučnými stezkami podél Výmoly, vrch Vinice s rozhlednou a dětským hřištěm, soustava rybníků a koupaliště se třemi bazény. Za zmínku stojí i úvalské menhiry, kterým se místně říká Stonehenge, a železniční viadukt Devět kanálů.

Prohlídky po telefonické domluvě.



Vyřizuje

Petr Dvořák

Tel.: 732 903 030

GSM: +420 732 903 030

E-mail: dvorak@realitydvorak.cz