

## Dům v Úvalech

Janáčkova, Úvaly



### 10 468 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Petrůj**

**Tel.:** 222 362 433

**GSM:** 608941400

**E-mail:**

[marek.petruj@dhreality.cz](mailto:marek.petruj@dhreality.cz)

|                               |                                  |                                 |                                                               |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <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>        | 85 m <sup>2</sup>                                             |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 171 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 470 m <sup>2</sup>                                            |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž; Parkoviště                | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                              |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod;<br>Voda - rozvod studené a teplé vody |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                                                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                                                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části Úval u Prahy v zástavbě rodinných domů. Dům je samostatně stojící, patrový, podsklepený, byl postaven v roce 1986. Před 3 lety byla zahájena přístavba domu, kde vznikne v přízemí i v patře dalších 26 m<sup>2</sup> a je možnost přestavby jako dvougeneračního domu. Zastavěná plocha domu je cca 88 m<sup>2</sup>. Obytná plocha činí cca 171 m<sup>2</sup>. Celková výměra pozemku vč. zastavěné plochy je 470 m<sup>2</sup>.

V 1.PP se nachází chodba, garáž, technická místnost, sklad a dílna.

V 1.NP se nachází předstíh, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem a částečně oddělená ložnice. Z obývacího pokoje je vstup na prostornou zastřešenou terasu a dále do zahrady.

Ve 2.NP se nachází chodba, 3 pokoje, koupelna s rohovou vanou a samostatné WC. Z jednoho z pokojů se vchází na lodžii.

Přístavba je ve fázi zastřešené hrubé stavby. Propojení bylo plánováno v mezipatrech schodišť. V přízemí měla vzniknout pracovna a místnost pro domácí práce. V patře ložnice s prostornou šatnou. Nyní je využití na uvážení nového majitele, případně dobudování jako samostatné jednotky propojením pater mezi sebou.

Dům je napojen na elektřinu, plyn, vodu a kanalizaci. Topení i ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Stav domu odpovídá době výstavby, je určen k rekonstrukci. Okna byla vyměněna za nová plastová euro okna. Pozemek je rovinatý, celý oplocený a nachází se zde vzrostlý strom, skleník a studna.

Dochozí vzdálenost do centra města, kde se nachází veškeré obchody a služby včetně vlakového nádraží, které je cca 1,3 km, u nádraží je parkoviště. Vlakové spoje ze stanice Úvaly odjíždí v pracovních dnech každých 30 minut, ve špičkách každých 15 minut – doba jízdy do centra Prahy je cca 25 minut bez přestupů. V Úvalech se nachází veškerá občanská vybavenost: škola, školky, obchody, restaurace, pošta, supermarkety, služby, zdravotnictví. Je zde velký prostor pro volnočasové aktivity – sportoviště, Klánovický les, který je na konci ulice, koupaliště, dětská hřiště.

Možnost financování hypotékou, kterou Vám rádi pomůžeme zařídit.  
Doporučujeme prohlídku.