

## Samostatně stojící rodinný dům 188 m<sup>2</sup>, pozemek 610 m<sup>2</sup>, Praha 9 - Újezd n. Lesy

Tuchotická, Praha 21, Praha

**15 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Marie Jenišová****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420739486487**E-mail:**marie.jenisova@remax-cze  
ch.cz

|                               |                                     |                                 |                                |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                          | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                        |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                              |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 152 m <sup>2</sup>             |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 188 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha parcely:</b>          | 610 m <sup>2</sup>             |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                        | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod         |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Nevyhovující                    |                                 |                                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně vám nabízíme samostatně stojící rodinný dům, který se nachází v klidné části obce Praha 9 - Újezd nad Lesy. Dům nabízí 188 m<sup>2</sup> užitné plochy a aktuální dispozici 5+2. Stojí na pozemku o celkové rozloze 610 m<sup>2</sup>. V přízemí naleznete velkou vstupní chodbu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici s koupelnou a šatnou, komoru a dále samostatný uzavřený prostor s vlastní koupelnou a malým kuchyňským koutem, o který lze případně zvětšit obývací pokoj či využít např. jako wellness, samostatný pokoj pro hosty apod. V prvním patře se nachází velký prostorný pokoj s kuchyňským koutem (ten lze jednoduše rozdělit na dva samostatné pokoje), další dva pokoje a dvě koupelny.

Dům prošel v r. 2010 kompletní přestavbou a rekonstrukcí.

Plastová okna s izolačními dvojskly

Střecha z plastového šindele se zárukou 60 let  
Podlahové vytápění v celém domě  
Zdroj tepla průtokový plynový kotel doplněný zásobníkem na ohřev vody  
Krb v obývacím pokoji  
Napojení na všechny inženýrské sítě  
Vlastní studna na pozemku

Městská část Újezd nad Lesy je vyhledávanou lokalitou s veškerou občanskou vybaveností a v bezprostřední blízkosti přírody. V docházkové vzdálenosti od domu se nachází základní škola, školky, banka, zdravotní středisko, obchody, restaurace, kavárna, cukrárny, multifunkční sportoviště, tenisové kurty, fotbalový klub, dětská hřiště, pošta atd. Stejně tak Klánovický les je vzdálen pouhých pár minut chůze od domu. Věděli jste, že Klánovický les je nejrozsáhlejším lesním komplexem na území hlavního města Prahy? A že v něm můžete najet/ujít více než 50 km unikátních tras? Do centra Prahy se dostanete jednoduše vlakem z Klánovic na Masarykovo nebo Hlavní nádraží, který jezdí ve špičce každých 15 minut. Na nádraží jezdí několik autobusů (spoje navazují) nebo můžete zvolit cca 10-15 minutovou procházku po nové stezce podél lesa. Využít můžete i síť autobusů, které vás dovezou na metro B „Černý most“ nebo metro A „Depo Hostivař“.