

Exkluzivně: novostavba RD 5 + kk, 157 m², pozemek 413 m², Újezd nad Lesy

19016, Praha 21, Praha



15 450 000 Kč

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.



Vyřizuje

Zdeněk Churaň

Tel.: 226 257 929

(Infolinka Po - Pá 9:00 - 18:00)

GSM: 800 111 555

E-mail:

z.churan@maxima.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	89 m ²
Užitná plocha:	157 m ²	Plocha parcely:	439 m ²
Plocha zahrady:	250 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: . Hledáte luxusní bydlení nedaleko Prahy v klidné části obce s kompletní infrastrukturou s možností upravit poslední detaily podle vlastních představ a potřeb? Potom je tu pro vás naše exkluzivní nabídka nízkooenergetické novostavby, těsně před dokončením, samostatného moderního rodinného domu, který se nachází v žádané lokalitě klidné části obce Újezd nad Lesy v ulici Chotěnovská. Jedná se o zděnou novostavbu o 2.NP s pultovou střechou. Dům je koncipován v nadstandardním provedení a má spoustu provedených příprav pro různou variabilitu náročnosti nového majitele k dokončení. Dispozici 5+kk tvoří v 1.NP zádveří (10 m²), koupelna s WC (5 m²), technická místnost (4 m²), pracovna (10 m²), obývací pokoj+kk (44 m²) a spíž (3 m²). Ve 2.NP je to chodba (8 m²), koupelna s WC (9 m²), ložnice (18 m²) s průchozí šatnou, pokoj (18 m²) a druhý pokoj (18 m²). Celková plocha pozemku je 413 m², plocha zahrady 250 m². Na pozemku se také nachází zděný zahradní domek spojený s RD terasou.

Vytápění je uvažováno tepelným čerpadlem (není instalováno, je povoleno) a podlahovým topením v celém domě (instalováno). Rozvody TV a DAT v domě jsou ze všech obytných místností svedeny do tech. místnosti a ukončené v rozvodné krabici. Na všech oknech, kromě severní strany je příprava pro předokenní žaluzie. K prodeji bude dokončeno: - vyřízené a schválené veškeré přípojky (plynová nebude oproti PD realizována) - tlaková zkouška vody, topení a těsnost kanalizace - revize hromosvodu - revize elektro - zaměření skutečného provedení stavby geodetem (geometrický plán) - elektroinstalace včetně vyzbrojení rozvaděče s osazením vypínačů a zásuvek - venkovní osvětlení komplet osazeno - dodělána stěna v tech. místnosti + výmalba po dokončení elektroinstalace - dokončena venkovní zámková dlažba - oplocení chybějící části pletivem (bude po dokončení zámkové dlažby) K prodeji nebude dokončeno: - revize komínu - lze zajistit - VZT digestoře - lze vybudovat - tepelné čerpadlo s technologií a technologie TUV s dopojením na systém podlahového topení - obklad, dlažba a sanita v koupelnách, izolace sprch, koutů - vnitřní dveře - dokončení podlahových krytin a obklad schodiště Městská část Újezd nad Lesy disponuje veškerou občanskou vybaveností (ZŠ, MŠ, lékaři, supermarkety, pošta, kultura), vše v docházkové vzdálenosti. Výborné spojení do centra Prahy (přímý spoj vlakem ze sousedních Klánovic, autobusem MHD na stanici =M= Černý Most, Depo Hostivař nebo Letňany). Velkou předností lokality je blízký Klánovický les s hustou sítí cyklotras a turistických stezek. PENB: B - 102 kW/m2 / rok - velmi úsporná Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40026626.