

Prodej rodinného domu 5+kk, 170m², ul. K Lužce, Vysoký Újezd, okr. Beroun

K Loužce, Vysoký Újezd

17 800 000 Kč

za nemovitost

PO SLEVĚ!!, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	170 m ²
Užitná plocha:	170 m ²	Plocha parcely:	1049 m ²
Plocha zahrady:	344 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Velmi prostorný moderní rodinný dům s dispozicí 5+kk, terasou, zahradou a parkováním v malebné středočeské obci Vysoký Újezd. Poskytuje to nejlepší pro klidný rodinný život na venkově pouhých třináct kilometrů od Prahy a dvanáct od okresního města Beroun.

Dispozici prvního podlaží domu tvoří vstupní chodba, nadstandardně prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, jídelním prostorem a přístupem na terasu a zahradu, koupelna s umyvadlem, toaletou a sprchovým koutem, technická místnost vč. plynového kotle, pračky a sušičky, pokoje pro hosty, nebo pracovnu se vstupem na terasu a prostorné schodiště. Na patře naleznete halu se vstupem na půdu (která lze předělat na obytnou další část jako ateliér), hlavní ložnici s šatnou a koupelnou, v koupelně se nachází toaleta, 2 umyvadla, vana a sprchový kout, dva dětské pokoje s vestavěnou skříní na míru, prostornou koupelnou, 2 umyvadla, s vanou a toaletu. Součástí domu jsou dvě venkovní parkovací stání na vlastním pozemku a rozlehlá zahrada s technickým domkem a terasou.

Standardy zahrnují kvalitní dřevěnou podlahu a dlažbu (podlahové vytápění v 1NP), sádrovou omítku, plastová okna trojskla, keramické koupelňové obklady a sanitu, domácí videotelefon a předokenní žaluzie ve všech oknech (s možností instalovat dálkové ovládání). Samozřejmostí je prémiový design a vysoká kvalita všech použitých materiálů.

Dům byl zkolaudován v roce 2022. Je postaven ze systému pálených cihel a zateplený polystyrenem. Fasádní omítky je kombinovaná s kamenným obkladem. Okna jsou plastová s izolačními trojskly a doplňují je předokenní žaluzie pro ještě lepší izolaci a komfort.

Vynikající dostupnost autem, 6 minut na D5, 10 minut na Pražský okruh, 15 minut do Berouna a pražského Zličína, 30 minut do centra Prahy. Autobusem se dostanete za 35 minut na Zličín, kde již naleznete stanici metra a další spoje Pražské integrované dopravy. V obci se nachází mateřská a základní škola, dětské hřiště, pošta, restaurace, potravinový a další obchody se základními potřebami pro domácnost. Obec však počítá s rozšířením a zkvalitněním občanské

vybavenosti lokality. V sousedních obcích naleznete také lékařské ordinace a lékárny. Nedaleký Beroun disponuje školami, úřady a množstvím obchodů a společenského vyžití. V okrajové pražské části Zličín naleznete Ikeu a obchodní centrum Metropole Zličín s kinem, restauracemi a řadou obchodů.

Lokalita vyniká rychlým dopravním spojením do Prahy a díky umístění Golfového hřiště Albatross, jednoho z TOP5 5 nejlepších pořadatelů European Tour, a rozsáhlé občanské vybavenosti bude jen nadále zvyšována hodnota Vaší nemovitosti v průběhu let. Žijte život, jaký si Vaše rodina opravdu zaslouží, anebo si pořídte investiční nemovitost k dalšímu pronájmu.



Vyřizuje

Tomáš Heyrovský

Tel.: +420 775 604 775

GSM: +420 606 668 704

E-mail: theyrovsky@agenareality.cz