

## Prodej samostatného RD, 118 m<sup>2</sup>, Praha 9

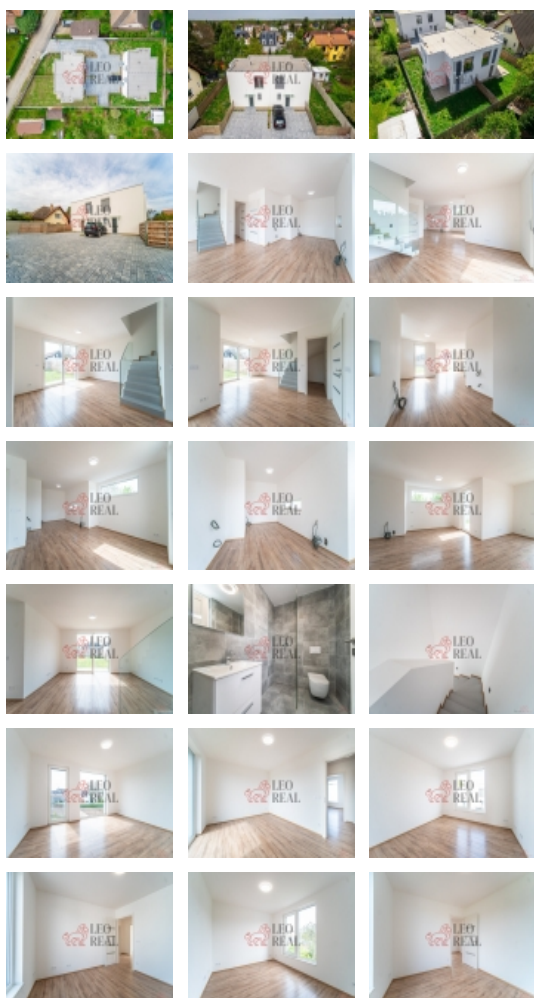


### Prodej rodinného domu 118 m<sup>2</sup>, pozemek 314 m<sup>2</sup>

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00145 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Lukovská

#### Prodej rodinného domu 118 m<sup>2</sup>, pozemek 314 m<sup>2</sup>



Hledáte nově postavený dům, který nevyžaduje žádné další stavební úpravy? Chcete se rovnou stěhovat a pouze vybavit dům nábytkem a doplňky? Pak je tato nabídka určena přímo Vám. Rodinný dům o dispozicích 4+kk a velikostí podlahové plochy 118 m<sup>2</sup>, dům má prostornou vstupní chodbu, kam je možné umístit vestavěné skříně a botník, po levé straně je spodní koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou, vedle koupelny je technická místnost s kondenzačním plynovým kotlem a prostorem pro zbudování regálů, kam si můžete složit potřebné věci k pravidelné údržbě domu. Následně vstupem do prostoru kk se ocitnete v obývacím pokoji, jídelně a kuchyni, která má svůj vlastní "špajz". Z jídelny a obývacího prostoru je možnost výstupu do zahrady. Krásným skleněným schodištěm vystoupáte do prvního nadzemního podlaží, kde je velkoryse prostorná ložnice s francouzskými okny a výhledem do krajiny, dále dva dětské pokoje a koupelna s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou a bidetem. V celém domě je vodní podlahové vytápění, vytápění domu je řešeno kondenzačním plynovým kotlem se zásobníkem na teplou vodu a dům je možné připojit na tepelné čerpadlo. Zastavěná plocha domu je 76 m<sup>2</sup>, k domu jsou dvě parkovací stání přímo před domem na vlastním pozemku o velikosti 35 m<sup>2</sup>, podíl na přístupové cestě o velikosti 51 m<sup>2</sup> (id. 1/4 z celku), dům má vlastní zahradu o velikosti 187 m<sup>2</sup>. Celková výměra pozemku je tedy 314 m<sup>2</sup>. Dům byl dostavěn v roce 2023 vč. kolaudace a čísla popisného. Při stavbě byly použity kvalitní materiály, dům je postaven z vápenopískových cihel VAPIS a je zateplen polystyrenem 200 mm. V kombinaci a plastovými trojskly se jedná o energeticky nenáročnou stavbu. Železobetonová monolitická stropní konstrukce dodává domu stabilitu. Okna jsou zvenku osazena elektrickými žaluziemi, které dodávají interiéru domu dostatek soukromí. Venkovní parapety jsou z kvalitního kamene s dekorem žuly, vstupní dveře vč. posuvných do zahrady jsou hliníkové a také trojskla. Lokalita Újezdu nad Lesy je skvělým místem pro aktivní rodinný život, blízkost Klánovického parku a spousta cyklostezek nabízí maximální využití v přírodě. Výborná je také dostupnost do centra města vlakem se na Masarykovo nádraží, nebo Hlavní nádraží dostanete během 20 minut, dobré napojení na jižní spojkou, rozmanitá možnost nákupních centre v okolí, OC Šestajovice, OC Černý most, Makro, Glóbus, OC Dolní Počernice, vše v dojezdové vzdálenosti během několika málo minut. V Újezdu nad Lesy je kompletní občanská vybavenost, školky, školy, Lidl, Penny market, pošta. Doporučuji prohlídku této nemovitosti, na které se přesvědčíte sami o kvalitě nabízeného domu a skvělém umístění, pro více informací a prohlídky mě neváhejte kdykoliv kontaktovat.

Prodej samostatného RD, 118 m2, Praha 9

**Nemovitost nabízí**

**LeoReal spol. s r.o.**

Blatnická 4219/4  
62800 Brno

**Realitní makléř**



**Jan Dvořák**

Mobil: +420 774 639 227

[jan.dvorak.reality@gmail.com](mailto:jan.dvorak.reality@gmail.com)

**CENA:** (za nemovitost) **12 990 000,- Kč**

**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	1
Celková podlahová plocha (m2)	118
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	C - Úsporná
Vlastní pozemek (m2)	314
Umístění objektu	klidná část obce
Topení	Lokální - plynové
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok kolaudace	2023
Počet míst k parkování	2
Užitná plocha (m2)	118
Plocha zahrady (m2)	187
Komunikace	asfaltová
Poloha objektu	samostatný