

## Prodej řadového RD, 196 m<sup>2</sup>, Úvaly (okres Praha-východ)



### Prodej dvougeneračního RD 6+2, poz. 804 m<sup>2</sup>, Úvaly u Prahy

ČÍSLO ZAKÁZKY: 2049 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Úvaly (okres Praha-východ), Nerudova

#### Prodej dvougeneračního RD 6+2, poz. 804 m<sup>2</sup>, Úvaly u Prahy

Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi prostorný dvougenerační RD s garáží a technickým zázemím, umístěný v širším centru Úval, v ul. Nerudova. Nemovitost má kompletní napojení na inženýrské sítě, plus vlastní studnu. Zahrada je na jižním svahu, za plotem jí lemuje potok Výmola. Umístění nemovitosti a zahrady zaručuje klid a soukromí.

Dům je koncipován jako dvoupatrový 2x 3+1 s terasou. Vedlejší stavbou je garáž s dílnou a technické zázemí s kotelnou a skladem. Na zahradě se nachází skleník a ovocné stromy.

V přízemí se nachází hala, chodba, schodiště, WC, koupelna, kuchyň, jídelna, obývací pokoj, ložnice, pokoj.

V patře je chodba, dvě ložnice, obývací pokoj (rozestavěný), koupelna s WC, kuchyň, terasa.

Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, náhradní zdroj je kotel na TP, ohřev vody elektrickým bojlerem pro každé patro zvlášť.

Velkou předností bydlení v Úvalech je výborné dopravní spojení do centra Prahy městskou dopravou nebo vlakem. Veškerá občanská vybavenost.

Využití pro větší rodinu, dvougenerační bydlení, případně jako investiční záměr na vybudování bytových jednotek s následným pronájmem.

Stavební dokumentace s původními plány k dispozici.

Další podrobnější informace u makléře.

**CENA:** (za nemovitost) **10 300 000,- Kč**

#### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	196
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	804



Prodej řadového RD, 196 m<sup>2</sup>, Úvaly (okres Praha-východ)

**Nemovitost nabízí**

**ABC BYDLENÍ, Jiří Javorský**

Evropská 646/98  
Praha 6 Dejvice  
160 00

**Realitní makléř**



**Jiří Javorský**

Mobil: 775 285 870

[javorsky@abcbydleni.cz](mailto:javorsky@abcbydleni.cz)

<b>Vybavení</b>	balkon
<b>Vybaveno</b>	Možno zařídit
<b>Doprava</b>	vlak
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Plyn</b>	Zaveden
<b>Orientace</b>	Sever
<b>Počet míst k parkování</b>	2
<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	160
<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	196
<b>Počet bytů - celkem</b>	2
<b>Poloha objektu</b>	řadový