

Prodej samostatného RD, 225 m2, Úvaly (okres Praha-východ)



Prodej dvougeneračního domu, 2x 3+kk/B - Úvaly u Prahy, Praha - východ

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00299 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Úvaly (okres Praha-východ), U Výmoly

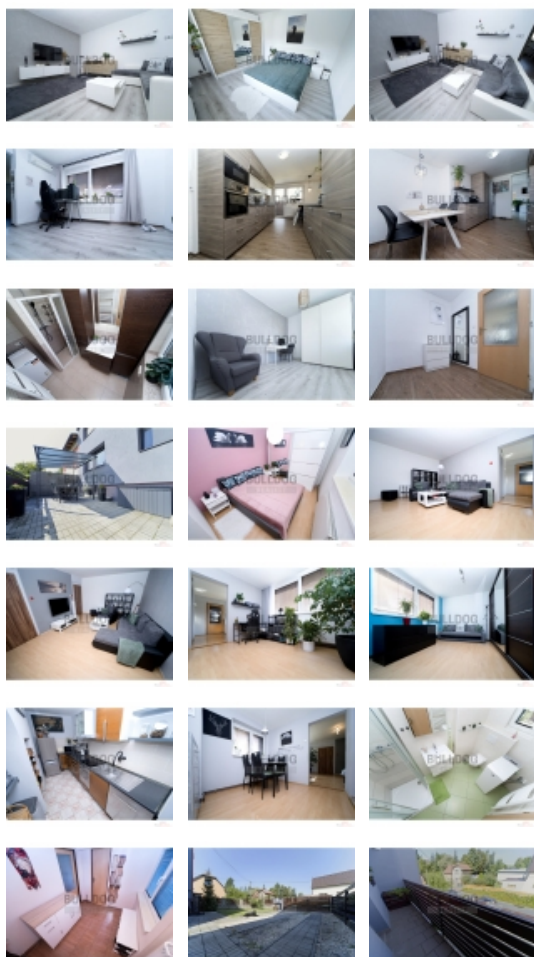
Prodej dvougeneračního domu, 2x 3+kk/B - Úvaly u Prahy, Praha - východ

Hledáte-li pro své bydlení prostorný dvougenerační rodinný dům v klidné lokalitě s dostupností Prahy a kompletní občanskou vybaveností na dosah ruky, nabídka domu v obci Úvaly Vás jistě zaujme. Nabízíme Vám dvoupodlažní dům se dvěma samostatnými jednotkami o dispozicích 3+kk/B, který je z velké části podsklepen, každá z jednotek má přístupný vlastní sklep. Každý z bytů má samostatný vstup, samostatné měření spotřeby vody, elektřinu možné oddělit podružným měřením, vytápění společné plynovým kotlem zn. Vaillant (teplo lze rozdělit po přidání kalorimetrů). Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Nemovitost je po částečné rekonstrukci: rozvody topení v mědi, částečné nové rozvody elektřiny, kompletně zařízené kuchyňské linky vestavěnými spotřebiči a před vysokými náklady za vytápění plynem Vás ochrání plastová okna, nedávno zateplená fasáda a nová střešní izolace. V horní jednotce je navíc osazena klimatizace, která zpříjemní pobyt zejména v letních měsících.

Nákup nemovitosti lze pojmout i z pohledu investice za účelem budoucího pronájmu jednotek. Na pozemku se nachází pergola a parkovací místa pro tři auta. Praktická dispozice jednotlivých podlaží nabízí mnoho úložného prostoru (viz. půdorysy). Dům je z části podsklepen, takže máte k dispozici navíc 57 m2 úložného prostoru. Největší výhodou tohoto rodinného domu, když pomíneme jeho dispozici, je lokalita ulice U Výmoly (jedná se o slepou ulici). Lokace domu je klidná s téměř nulovým provozem a protkána všudypřítomnou zelení. Proto se v této oblasti domy téměř vůbec neprodávají a dědí se z generace na generaci.

Úvaly jsou 7,5-tisícové moderní město nabízející kompletní občanskou vybavenost a snadnou dostupnost do centra Prahy, která je zajištěna vlakem. Vlakem jste za 25 minut na Hlavním nádraží v Praze (s intervalem cca 20 minut) a autem jste do cca 20ti minut na Černém Mostě. Úvaly nabízejí řadu možností sportovního a kulturního vyžití, například oblíbené vycházky do Škvorecké obory, jež je chráněna jako přírodní park, či k rybníku Fabrák. Nedaleko domu je nákupní zóna kde najdete: Albert, Planeo elektro, drogerii, Sinsay (textil), lékárnu, Pepco, květinu, tabák, bankomat a mnoho dalších služeb.

Tento dvougenerační rodinný dům je skvělou volbou pro ty, kteří hledají prostorné a komfortní bydlení pro více generací nebo si chtějí optimalizovat nákup rodinného domu s ohledem na budoucí



Prodej samostatného RD, 225 m2, Úvaly (okres Praha-východ)

CENA: (za nemovitost) **14 990 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m2)	234
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Počet podlaží pod zemí	1
Plocha balkonu (m2)	9
Plocha sklepu (m2)	57
Vybavení	balkon sklep zahrada
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Telefon Internet
Topení	Lokální - tuhá paliva
Doprava	vlak dálnice silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok rekonstrukce	2022
Počet míst k parkování	3
Celková plocha (m2)	234
Zastavěná plocha (m2)	225
Plocha parcely (m2)	278
Ostatní	Parkoviště
Užitná plocha (m2)	225
Počet bytů - celkem	2
Plocha zahrady (m2)	152
Komunikace	betonová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn

Realitní makléř



Jaroslav Nováček

Mobil: +420 725 521 554

jaroslav.novacek@bulldog-reality.cz

Prodej samostatného RD, 225 m2, Úvaly (okres Praha-východ)

Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 225 m2, Úvaly (okres Praha-východ)

Nemovitost nabízí



BULLDOG Reality

Zenklova 545/6

Praha 8 - Libeň

PSČ: 180 00