

## Prodej samostatného RD, 165 m<sup>2</sup>, Úvaly (okres Praha-východ)



### Nemovitost nabízí

### LeoReal spol. s r.o.

Blatnická 4219/4  
62800 Brno

### Prodej souboru nemovitostí, RD 6+1, rekr.domek, garáž, Kollárova, Úvaly

ČÍSLO ZAKÁZKY: 25011      TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Úvaly (okres Praha-východ), Kollárova

### Prodej souboru nemovitostí, RD 6+1, rekr.domek, garáž, Kollárova, Úvaly

Na prodej soubor nemovitostí; rodinný dům 6+1, samostatná garáž, a dalším domek pro rodinnou rekreaci s č.ev., to vše na pozemku o rozloze 1306 m<sup>2</sup>.

Dům se nachází v tiché a bezpečné ulici a nabízí velkorysou užitnou plochu cca 165 m. K domu patří rozsáhlá zahrada o rozloze 1306 m, kde najdete krásné kryté venkovní posezení. Tato oáza klidu poskytuje dostatek soukromí pro rodinné aktivity, relaxaci nebo zahradní slavnosti s přáteli. Výhodou je také extra studna, která přispívá k úspoře nákladů, včetně zavlažování zahrady.

Navíc, jen pár kroků od domu se rozprostírá Klánovický les, ideální místo pro procházky a cyklistiku, kde si můžete vyčistit hlavu a načerpat novou energii.

Na pozemku se nachází také zahradní domek s vlastním číslem evidenčním, který můžete využít jako hostinský dům, kancelář či ateliér, nebo ho po úpravách pronajímat a snížit si tak náklady na provoz či hypotéku. Dále je zde prostorná garáž, která je víceúčelová a může sloužit nejen pro parkování, ale i jako obchodní prostor, sklad nebo provozovna pro vaše podnikání. Parkování je snadné a pohodlné, a to jak před domem, tak i ve dvoře.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě a jeho strategická poloha umožňuje rychlou dopravu do centra Prahy vlakem se tam dostanete za pouhých 25 minut. Město Úvaly nabízí kompletní občanskou vybavenost, včetně škol, školek, zdravotních zařízení, obchodů, sportovních hřišť a letního plaveckého bazénu.

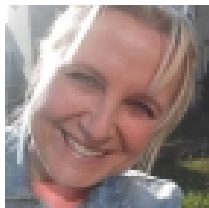
Tento rodinný dům je dokonalou kombinací komfortu, přírody a dostupnosti všech služeb, které potřebujete k spokojenému životu či úspěšnému podnikání. Dům je ideální nejen jako rodinné sídlo, ale také jako reprezentativní sídlo firmy nebo pro jiné komerční účely.

Úvaly jako obec nabízejí vynikající životní podmínky kromě skvělé občanské vybavenosti a bohatých možností pro volnočasové aktivity se můžete těšit na komunitní atmosféru a přátelské sousedy. Blízkost Prahy přináší nespočet výhod, od snadného a rychlého dojíždění do práce, přes kulturní a společenské vyžití, až po širokou nabídku služeb a zábavy. Úvaly tak představují ideální místo pro klidný rodinný život i dynamický pracovní rozvoj.

Zveme vás na prohlídku tohoto jedinečného domu, kde si můžete osobně ověřit, jak skvěle by se vám zde bydlelo nebo podnikalo. Kontaktujte nás ještě dnes a domluvte si termín návštěvy. Hypotéku rádi vyřídíme.

## Prodej samostatného RD, 165 m2, Úvaly (okres Praha-východ)

## Realitní makléř



## Monika Uzunoglu

Mobil: +420 737 822 822

[monika.uzunoglu@seznam.cz](mailto:monika.uzunoglu@seznam.cz)CENA: (za nemovitost) **16 990 000,- Kč**

## Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m2)	192
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m2)	1306
Umístění objektu	klidná část obce
Telekomunikace	Telefon
Vybaveno	Možno zařídit
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Počet míst k parkování	5
Zastavěná plocha (m2)	185
Užitná plocha (m2)	165
Nebytové prostory (m2)	27
Dílna (m2)	46
Komunikace	asfaltová
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 165 m<sup>2</sup>, Úvaly (okres Praha-východ)