

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4243755 Datum vydání: 13.05.2024

Cena za nemovitost:

**12 990 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

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 dispozici 4+kk a velikostí podlahové plochy 118 m<sup>2</sup>, dům má prostornou vstupní chodbu, kam je možné umístit vestavné skříň 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 potrubné vodní k pravidelné údržbě domu. Následně vstupem do prostoru kk se ocitnete v obývacím pokoji, jídelně a kuchyni, která má svůj vlastní "špaz". 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 detské 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 napojit 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 příjezdové 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 v kolaudační a šla 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 v 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 vyžití 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 spojku, rozmanitá možnost nákupních center 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 můžete sami o kvalitě nabízeného domu a skvělým umístěním, pro více informací a prohlídky mě neváhejte kdykoliv kontaktovat. Koupí nemovitosti je možné řešit hypotéku s úvěrem, s kterým Vám rádi pomůžeme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Dvořák**

Tel:

**+420774639227**

Email:

**jan.dvorak.reality@gmail.com**

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

Tel:

Adresa:

**Blatnická 4219/4, 62800**

**Brno-Židenice**

Web:

**www.leoreal.cz**

ID inzerátu ESO:	4243755
Inzerát aktualizován:	13.05.2024
Inzerát vydán:	05.05.2024
ID zakázky v RK:	00145
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý

Plocha pozemku:	314 m <sup>2</sup>
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	118 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	118 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	187 m <sup>2</sup>