

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4295380 Datum vydání: 08.01.2025

Cena za nemovitost:

**11 699 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Hledáte nové a krásné místo pro život Vaší rodiny a domy 3kk i 4kk jsou pro Vás malé? Krásná lokalita pouze 9 km od Prahy, v p ším dosahu p íjemných les , obec s dobrou ob anskou vybaveností, pár minut od Prahy a k tomu dvoupodlažní d m s krásnou zahradou, posezením s pergolou i skleníkem. Spole nost ECON REAL s.r.o. si Vám dovoluje nabídnout prodej velmi zda ile vy ešené a hlavn dob e postavené poloviny dvojdomu, v n mž se nachází bytová jednotka 5+kk o podlahové ploše 107 m<sup>2</sup> a k n muž náleží p kn upravená, rovinatá zahrada, nacházející se v obci Úhonic, okres Praha - západ. Dvojd m byl majiteli postaven v roce 2014, a je tedy stále ještě v kategorii novostaveb. V rámci výstavby byly použity pouze kvalitní materiály a o celé stavb majitelé dob e p emýšleli. Po celou dobu užívání byl pe liv udržován a je tedy v perfektním stavu, stejn jako nádherná, osázená zahrada se zcela novou hliníkovou pergolou, terasou, krytým posezením na grilování, skleníkem a zahradním domkem. P edm tem prodeje je jednotka v pravé ásti domu (p i pohledu z p edu), která se nachází ve dvou podlažích, p i emž 1.NP disponuje p edsíní s vestav nou sk íní, tzv. pohotovostní koupelnou s toaletou a sprchovým koutem a krásn prosv tleným, prostorným obývacím pokojem s pln vybaveným kuchy ským koutem (cca 34 m<sup>2</sup>). V p ízemí též nalezneme praktickou komoru a další p edsí s komorou a se samostatným pokojem v p ístavb (17,04 m<sup>2</sup>), která má též i vlastní vchod, je tedy využitelná pro podnikání i pro hosty.

2.NP nabídne vstup do 3 ložnic a druhou koupelnu s toaletou a vanou. Stavba i p ístavba jsou postaveny z kvalitního zdiva Porotherm se zateplením 140 mm. D m je napojen na obecní vodovod s filtra ním systémem na zm k ení vody, odpad je sveden do jímky, ale obec má již projekt na kanalizaci se stavebním povolením (rok 2027 zahájení zkušebního provozu, do té doby minimální náklady na vyvážení díky OV). Topení celého domu je ešeno systémem heat flow (opravdu nízkooenergetické a velmi úsporné podlahové topení, které v dnešní dob jist každý ocení). V obývacím pokoji je dále funk ní komín na p ípadnou realizaci krbu jako dopl ující zdroj tepla i útulna v podzimních dnech.

Obec Úhonic je obec ve St edo eském kraji, okres Praha-západ, vsí protéká Radotínský potok a je zde pošta, restaurace, nové, velké d tské h íšt kousek od domu, fotbalové h íšt , Sokol, dále škola, obecní knihovna, psí cví íšt a n kolik dob e vybavených obchod . Do 10 minut od Úhonic je Lidl, Penny market, zdravotní st edisko, zuba i i Coop. Co by kamenem dohodil je maximáln vybavené m sto Rudná u Prahy i m stys Unhoš . Zajímavostí obce je posvátná lípa a parní mlýn z roku 1868, který byl funk ní až do 50. let 20. století. Bydlení je zde velmi p íjemné, s venkovským rázem a p esto 10 minut od Prahy, autobusem do 20 minut na metro Zli ín. S hypote ním financováním vám rádi pom žeme. V cen nemovitosti není za ízení volným nábytkem. Bude ponechán dle dohody.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Dana Huncovská**

Tel:

**607990651**

Email:

**huncovska@econreal.cz**

**ECON REAL s.r.o.**

Tel:

**607990651**

Adresa:

**Lužná 591/4, 16000 Praha**

**6**

Web:

**www.econreal.cz**

Inzerát aktualizován:	08.01.2025
Inzerát vydán:	26.11.2024
ID zakázky v RK:	0637
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	382 m2
Užitná plocha:	107 m2
Zastav ná plocha:	82 m2