

Prodej samostatného RD, 118 m², Praha 9



Prodej rodinného domu 118 m², pozemek 262 m²

ČÍSLO ZAKÁZKY: 1062 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Lukovská

Prodej rodinného domu 118 m², pozemek 262 m²

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 m², dům má prostornou vstupní chodbu, kam je možné umístit vestavěné skříně 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 potřebné věci k pravidelné údržbě domu. Následně vstupem do prostoru kk se ocitnete v obývacím pokoji, jídelně a kuchyni, která má svůj vlastní "špajz". 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 dětské 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 připojit na tepelné čerpadlo. Zastavěná plocha domu je 75 m², k domu jsou dvě parkovací stání přímo před domem na vlastním pozemku o velikosti 35 m², malou předzahrádku o velikosti 25 m², podíl na přístupové cestě 51 m² (id. 1/4 z celku) a vlastní zahradu o velikosti 76 m². Celková výměra pozemku je tedy 262 m². Dům byl dostavěn v roce 2023 vč. kolaudace a čísla 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 vč. 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 spojkou, rozmanitá možnost nákupních centre 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 přesvědčíte sami o kvalitě nabízeného

Nemovitost nabízí

LeoReal spol. s r.o.

Blatnická 4219/4
62800 Brno



Prodej samostatného RD, 118 m2, Praha 9

Realitní makléř



Jan Dvořák

Mobil: +420 774 639 227

jan.dvorak.reality@gmail.com

CENA: (za nemovitost) **11 990 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	1
Celková podlahová plocha (m2)	118
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	C - Úsporná
Vlastní pozemek (m2)	262
Umístění objektu	klidná část obce
Topení	Lokální - plynové
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok kolaudace	2023
Počet míst k parkování	2
Užitná plocha (m2)	118
Plocha zahrady (m2)	76
Komunikace	asfaltová
Poloha objektu	samostatný