

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4270642 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Exkluzivn Vám nabízíme prodej nadstandartního rodinného domu v t sné blízkosti Klánovického lesa v obci Úvaly u Prahy - Zálesí. Vzdušný a prostorný d m má užitnou plochu 241 m<sup>2</sup> + terasa 88 m<sup>2</sup> s bazénem + garáž 34m<sup>2</sup> pro dv auta . Rozloha pozemku celkem iní 1329m<sup>2</sup>.

P ízemí domu o rozloze 125,71m<sup>2</sup> + garáž 34,22m<sup>2</sup> + terasa 88m<sup>2</sup> s bazénem 6m x 3m a hloubce 1,5m se slanou vodou a bazénovým osv tlením.

1.patro domu o rozloze 115,42m<sup>2</sup> - 4 pokoje + 3 koupelny + 2 šatny. Celé 1.patro klimatizováno.

Po vstupu do domu procházíme vstupní chodbou (7,36m<sup>2</sup>) s šatnou (3,42m<sup>2</sup>) a vstupem do garáže (34,22m<sup>2</sup>). Z chodby se dostaneme do otev eného prostoru p ízemí domu (62,84m<sup>2</sup>), kde nalezneme pln vybavený kuchy ský kout s ostr vkem. V další ásti p ízemí se rozprostírá obývací pokoj (40,87m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu. V p ízemí se dále nachází koupelna (8,02m<sup>2</sup>) se sprchovým koutem a WC, z které je možno vstoupit p ímo na terasu k bazénu, kde je možnost z ídit venkovní saunu. Za koupelnou se nachází technická místnost (3,2m<sup>2</sup>) s plynovým kotlem.

Do 1.patra se dostaneme p es dominantní d ev né schodišt se sklen ným zábradlím lemující otev ený prostor chodby ( 22,5m<sup>2</sup>) se vstupy do pokoj . V pat e nalezneme ložnici (19,4m<sup>2</sup>) s šatnou (5,04m<sup>2</sup>) a vlastní koupelnou (11,82m<sup>2</sup>) s vanou a sprchovým koutem, WC a bidetem. Druhá ložnice (16,19m<sup>2</sup>) má také svou vlastní koupelnu (4,1m<sup>2</sup>) s vanou a WC. T etí ložnice (14,62) je vybavena šatnou (2,9m<sup>2</sup>) a vlastní koupelnou (4,8m<sup>2</sup>) se sprchovým koutem a WC. Poslední prostor v pat e je pokoj (14,05m<sup>2</sup>) bez koupelny s možným využitím jako pracovna. D m je vybaven kvalitními vestav nými sk ín mi a pln vybavenými šatnami na míru.

Vytáp ní domu zajiš uje plynový kotel zna ky Brotje Heizung. Celé p ízemí domu disponuje podlahovým topením. V pat e jsou vybaveny koupelny podlahovým topením a žeb íkovými radiátory, pokoje jsou vybaveny radiátory. V obývacím pokoji je komín pro osazení krbových kamen jako další zdroj vytáp ní.

D m je zabezpe en bezpe nostním systémem Jablotron.

Samoz ejmostí je dálkov ovládaná venkovní brána s teleskopickým pojezdem. Zahradní úpravy pozemku zahradní architekti osázeli okrasnými rostlinami a ke i, které hranice pozemku zaplní zelení ( do 2 let). Voda je zajišt na z obecního ádu, odpad ešen 12m<sup>3</sup> jímkou, kde vývoz nezasahuje do pozemku.

Lokalita v t sné blízkosti Klánovického lesa je ideální k procházkám, sportování a trávení volného asu. Pokud rádi b háte nebo jezdíte na kole, budete nadšeni. V t sné blízkosti se nachází i autobusová zastávka, která umož uje p esun na vlakové nádraží, odkud se pohodln dostanete do centra Prahy za 25minut jízdy. Nákupní zóna vzdálená 2,5km od domu. Veškerá ob anská vybavenost v centru Úval.

Prohlídky možné od 18.6.2026.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Tereza Kovandová**

Tel:

**+420 770 601 310**

Email:

**lepsireality@seznam.cz**

**Lepší reality.cz**

Tel:

Adresa:

**Plze ská 74, 36401 Toužim**

Web:

**www.lepsi-reality.cz**

ID inzerátu ESO:	4270642
Inzerát aktualizován:	06.05.2026
Inzerát vydán:	16.08.2024
ID zakázky v RK:	24004
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1329 m2
Terasa:	88m2
Užitná plocha:	275 m2
Plocha zahrady:	1124 m2
Zastav ná plocha:	205 m2