

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4395251 Datum vydání: 24.06.2026

Cena za nemovitost:

**15 700 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Prodej domu 6+kk, užitná plocha 158 m<sup>2</sup> + garáž, pozemek 475 m<sup>2</sup> – Úvaly u Prahy

Dům v Úvalech je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení, dostatek prostoru a blízkost Prahy i přírody.

Nabízí moderní, komfortní, úsporné a příjemné prostředí.

Vyhledávaná rezidenční část města Úvaly je malebné místo – ani vesnice, ani velkoměsto – s přírodou, parky a přátelskou atmosférou, pouze 20 km od Prahy.

Téměř nový rodinný dům o dispozici 6+kk, s užitnou plochou 158 m<sup>2</sup> a garáží 19,5 m<sup>2</sup>, stojí na pozemku o výměře 475 m<sup>2</sup>.

Dům má dvě nadzemní podlaží, garáž, prostornou půdu a krásnou zahradu. V přízemí se nachází moderní otevřený prostor – obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a výstupem na terasu a jeden pokoj. (V kuchyni je připravena přípojka pro krb s výměníkem.)

V patře jsou tři samostatné pokoje a koupelna s vanou i sprchovým koutem. Celé patro má dubové podlahy i schodiště. U domu je potěba dokončit nájezd do garáže a oplocení. Je zde také možnost vybudování balkonu v ložnici a instalace krbu s výměníkem – realizaci můžeme zajistit.

Technické informace:

- Dům byl kolaudován v roce 2014
- Zdivný dům (tloušťka zdiva 37,5 cm)
- Fasáda silikonová, omyvatelná – z roku 2023
- Podlahy: vinyl v přízemí, dubové v patře (včetně schodiště)
- Kondenzační plynový kotel + bojler 200 l
- Příprava pro krb s výměníkem
- Prostorná půda
- Roční spotřeba plynu cca 10 MWh (záloha cca 2 000 Kč /m<sup>3</sup> síc)
- Elektřina cca 4 300 Kč /m<sup>3</sup> síc

Úvaly patří mezi nejžádanější oblasti východního zázemí Prahy. Město nabízí výborné vlakové i autobusové spojení, příjemnou atmosféru menšího města, množství zeleně, škol, služeb i rekreačních možností.

Okolí tvoří převážně lesy, cyklostezky a přírodní parky (např. Škvorecká obora, rozhledna Vinice, přírodní park Klánovice–ihadla) – ideální pro aktivní životní styl.

Město disponuje kompletní občanskou vybaveností – mateřská a základní škola, lékařna, pošta, restaurace, supermarket, sportovní hala i koupaliště. Úvaly se rozvíjejí a stávají se stále oblíbenější rezidenční lokalitou.

- Do Prahy autem: cca 25 minut (dálnice D11, Kolínská nebo eskobrodská)
- Vlák: přímé spojení do Prahy – Masarykovo nebo Hlavní nádraží, cca 28 minut
- Autobusové spojení PID: přímé spoje na metro Praha–erný



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Jiří Hospodka

Tel:

**739573798**

Email:

**jiri@jiriho.cz**



### Genio reality

Tel:

Adresa:

**715/36, 12000 Praha 2**

Web:

**Varšavská**

Most

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Pomůžeme vám také výhodně zajistit financování.

ID inzerátu ESO:	4395251
Inzerát aktualizován:	24.06.2026
Inzerát vydán:	09.04.2026
ID zakázky v RK:	0076
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	475 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	158 m <sup>2</sup>