



č. 17363

## Prodej RD 4+kk

Úvalská, Nehvizdy

zastavěná plocha

**90 m<sup>2</sup>**

podlahová plocha

**138 m<sup>2</sup>**

plocha pozemku

**290 m<sup>2</sup>**

plocha zahrady

**200 m<sup>2</sup>**

Exkluzivně nabízíme k prodeji dům 4+kk/T, s podlahovou plochou 138 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> terasa, Nehvizdy (okres Praha-východ), ul. Úvalská.

RD se samostatným vstupem se nachází v klidné části obce Nehvizdy. Byl postaven roku 2020 s dispozicí 4+kk cca 138 m<sup>2</sup> + terasa cca 30 m<sup>2</sup> na pozemku 280 m<sup>2</sup>, se zahradním domkem a vrtanou studnou (25 m). Levá část domu s dispozicí 4+kk (138 m<sup>2</sup>) - vstupní chodba, ze které je vstup do koupelny se sprchovým koutem, toaletou + technická místnost, dále je vstup do chodby, kde je spíž pod schody. Následně je z chodby vstup do kuchyně (příprava na kuchyňský kout), obývacího pokoje, ze kterého se dostanete na krytou terasu a zahradu. Ve druhém patře naleznete velkou chodbu, ze které je vstup do koupelny s rohovou vanou, na toaletu s umyvadlem a do 3 pokojů. Ohřev vody a vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (voda - vzduch). Celý dům je vybaven podlahovým topením s dálkovým ovládním. Interiérové vybavení zahrnuje kvalitní dveře značky Sapeli, bezpečnostní vstupní dveře, plastová okna s trojskly a vnitřními žaluziemi, sanitu značky Ravak a požární čidla. V koupelně a na WC je položena mramorová dlažba, přičemž v ostatních místnostech je kvalitní vinylová podlaha v dekoru světlého dubu. Schodiště je osvětlováno automatickými světly a zábradlí je vyrobeno z broušeného nerez. Na domě je také připravena instalace fotovoltaického systému. Pocit bezpečí Vám zaručí namontovaný kamerový systém s dostupností z mobilní aplikace. Dům je také zajištěn alarmem od firmy Jablotron s možností připojení se na Policii ČR. Pozemek je kompletně oplocen a disponuje krytou terasou ideální pro relaxaci a odpočinek. Vjezd na pozemek je zajištěn automatickou bránou na dálkové ovládní a parkování je dostupné pro dvě auta. V obci veškerá občanská vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace, lékař, pošta, fotbalové hřiště. Dopravní dostupnost do Prahy autem po dálnici za 15 minut, autobus na Černý Most stanice metra B cca 20 min..



Celková plocha objektu	<b>168</b>
Stav objektu	<b>Novostavba</b>
Podlahová plocha	<b>138</b>
Sklep	<b>Ne</b>
Výtah	<b>Ne</b>
Vybavení domu	<b>Ne</b>
Celková plocha pozemku	<b>290</b>
Plocha zahrady	<b>200</b>
Příjezdová komunikace	<b>S věcným břemenem</b>
Garážové stání	<b>Ne</b>

Druh objektu	<b>Cihlový</b>
Poloha a typ objektu	<b>Samostatný</b>
Plocha terasy	<b>30</b>
Celkem nadzemních podlaží	<b>2</b>
Kabel TV	<b>Vodafone, jiné</b>
Nízkoenergetický dům	<b>Ano</b>
Zastavěná plocha	<b>90</b>
Plocha zahradního domku	<b>10</b>
Garáž	<b>Ne</b>
Vyhrazené stání	<b>Ne</b>

**Zdroje:** Tepelné čerpadlo, elektro 230 V, elektro 400 V, dálkový vodovod, kanalizace, podlahové; **Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**Elektrina:** 1 700,- Kč, **Voda:** 1 000,- Kč, **Celkem:** 2 700,- Kč



Kontakt na makléře

**Puchýř Pavel**

tel.: +420 733 781 696    pavel.puchyr@archer-reality.cz

tel.: +420 266 710 876

mobil: +420 602 107 903

info@archer-reality.cz

**archer-reality.cz**

ARCHER reality Praha, a.s., Vlkova 538/42, Žižkov, 130 00 Praha 3