



Michal Kocourek

+420 Web: <http://Obchodsrealitami.cz>

michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

**Škvorec - rodinný dům, zahrada, garáž****11.760.000,-****za nemovitost**

Rodinný dům se nachází na adrese Pod Úvalskou cestou 456, Škvorec. Ulice je slepá, vjezd do ulice je regulován závorou, a tak se v místě pohybují jen rezidenti! Jedná se o tzv. dvojdům, každá polovina domu má vlastní číslo popisné, jedná se tedy opravdu o prodej rodinného domu (nikoliv bytové jednotky). Dům má dispozici 4+1, oplocený pozemek má celkovou výměru 285 m<sup>2</sup>, včetně zastavěné plochy 82 m<sup>2</sup>. Užitná plocha domu je 116 m<sup>2</sup>, dispoziční plány přikládáme. Z kuchyně i obývacího pokoje je možný výstup francouzským oknem na zahradu, z každé z ložnic v prvním patře domu je možný výstup na některý z balkonů! Výstavba domu byla dokončena v roce 2014, interiéry jsou moderní a světlé, nechybí plně zařízená kuchyňská linka a do jednoho z pokojů byla vestavěna šatna na míru. Dům byl vystavěn z pálených tvárnic Porotherm 40 cm + 10 cm zateplení, okna jsou dřevěná (EURO) s trojsklem. K řízenému větrání i vytápění je v domě instalována rekuperace vzduchu v kombinaci s elektrokotlem, dům je průkazem energetické náročnosti zařazen do kategorie B - velmi úsporný. Půdorysná řešení z projektové dokumentace i technickou zprávu z PD máme k dispozici a můžeme vám jí zaslat na vyžádání. Rodinný dům je připojení na kanalizaci, vodovod a rozvod elektro. Parkování automobilů je zajištěno na vlastním pozemku (1 x parkovací stání) nebo v přilehlé garáži před domem (rozměr garáže je 6x3,5m, a tak je možné pohodlně zaparkovat automobil a současně uložit třeba sportovní vybavení). Městys Škvorec nabízí úplnou základní vybavenost, doslova za domem se nachází školka, dále v obci naleznete školu, ale také otevřené sportoviště či Sokolovnu. 7 minut BUSem trvá cesta na vlakovou stanici Úvaly, případně je možné využít spojení BUSem do Říčan. Rychlejší dostupnost metropole by v budoucnu mohla zajistit budovaná komunikace označená jako I/12 Běchovice-Úvaly.

|                         |                     |                            |                    |
|-------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Pod Úvalskou cestou | <b>Město:</b>              | Škvorec            |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Dům, vila           | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Rodinný dům        |
| <b>Operace:</b>         | Prodej              | <b>Vlastnictví:</b>        |                    |
| <b>Stav objektu:</b>    | velmi dobrý         | <b>Zastavěná plocha:</b>   | 116 m <sup>2</sup> |
| <b>Vlastní pozemek:</b> | 285 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha podlahová:</b>   | 116 m <sup>2</sup> |
| <b>PENB:</b>            | B - Velmi úsporná   |                            |                    |

