



## Rodinný dom 5+kk

343 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

**Predané**





## Rodinný dom 5+kk

343 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Predané

Celková plocha	343 m <sup>2</sup>
Pozemok	628 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	188 m <sup>2</sup>
Záhrada	456 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	333 m <sup>2</sup>
Terasa	10 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	C
Referenčné číslo	31833

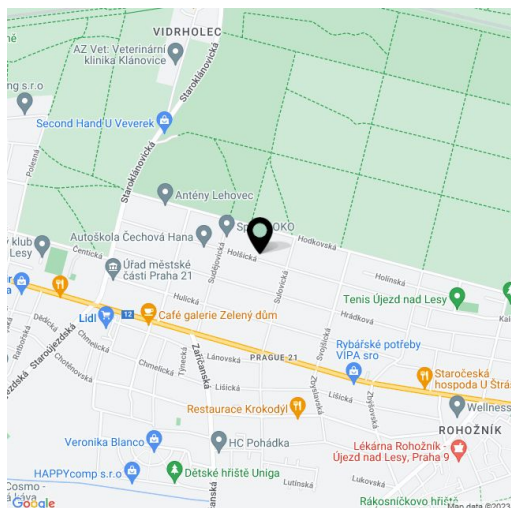
Zrekonštruovaná rodinná vila s južnou záhradou stojí na kraji pokojnej rezidenčnej štvrte v pražskej časti Újezd nad Lesy, priamo pri prírodnej rezervácii Klánovický les, 25 minút od centra Prahy.

Suterén tvorí vstupná hala, hostinská spálňa, kúpeľňa, technická miestnosť, zádverie, úložný priestor a **dvojgaráž** prístupná priamo z domu. Denným činnostiam je vyhradené 1. nadzemné podlažie, kde sa nachádza **40metrová obývacia izba** s jedálňou a vstupom do **slnecnej záhrady**, ďalej kuchyňa, špajza, pracovňa, kúpeľňa a schodisková hala. Na 2. nadzemnom podlaží je privátna zóna s 3 spálňami, **2 šatníkmi**, **južnou terasou**, kúpeľňou a halou.

Pri precíznej rekonštrukcii sú použité vysoko kvalitné materiály. Vila je ponúkaná v dokončenom stave, predpokladaný termín odovzdania je koniec r. 2019.

Vila je súčasťou tradičnej zástavby prevažne solitérnych rodinných domov so záhradami. V tesnej blízkosti je futbalový klub a dopravné ihrisko, blízko je materská a základná škola, cukráreň, pošta, supermarket, knižnica alebo tenisové kurty. Všetka ďalšia občianska vybavenosť je v rýchlej dojazdovej vzdialenosti. Cesta do centra hromadnou dopravou je najrýchlejšia vlakom, stanica so spojmí na Masarykovo nádraží je od domu vzdialená 3 minúty jazdy autobusom. Najbližšia stanica metra je Černý Most. Pár krokov od domu začína prírodná rezervácia rozľahlého **Klánovického lesa**, vedie tadiaľ cyklotrasa, turistické značky a náučný chodník.

Úžitková plocha 332,81 m<sup>2</sup>, terasa 9,74 m<sup>2</sup>, garáž 46,06 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 187,56 m<sup>2</sup>, záhrada 456 m<sup>2</sup>, pozemok 628 m<sup>2</sup>.







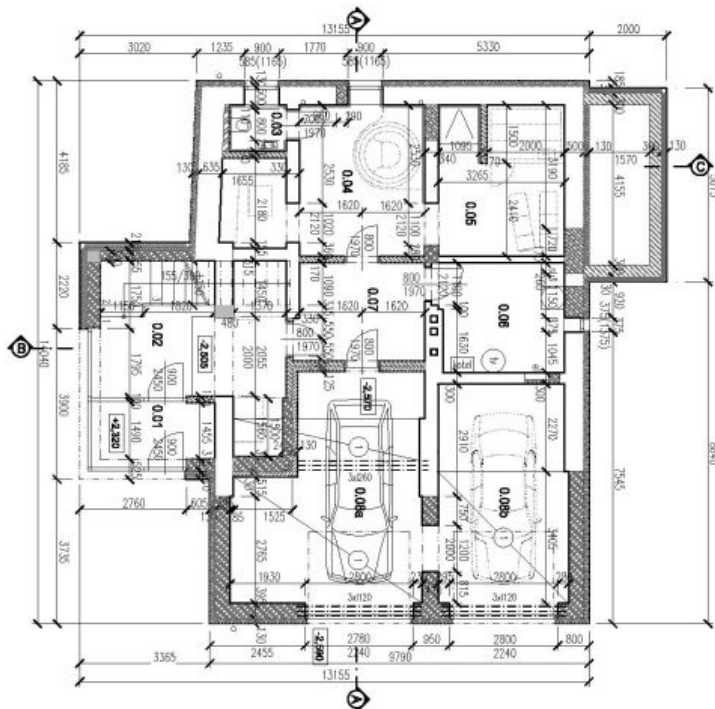
# Rodinný dom 5+kk

343 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Predané

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	PODLAŽIA
0.01	ZÁVĚRÍ	5,17	KERAM. DLAŽBA
0.02	VSTUPNÍ HALA	18,88	KERAM. DLAŽBA
0.03	WC	1,77	KERAM. DLAŽBA
0.04	VÝPRÁVA	17,13	KERAM. DLAŽBA
0.05	SAJUNA	12,89	LAMINÁTOVÁ
0.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	9,22	KERAM. DLAŽBA
0.07	HALA	13,33	KERAM. DLAŽBA
0.08	GARÁŽ	48,06	EPOKID. STĚNA
CELKOVÁ PLOCHA		124,05	

TABULKA MÍSTOSTI





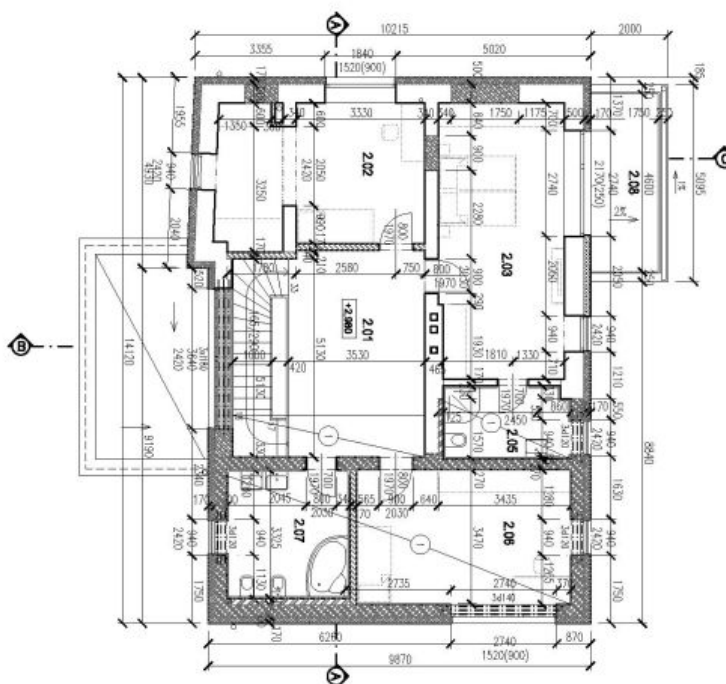
# Rodinný dom 5+kk

343 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Predané

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	PODLAHA
2.01	HALA	19,08	KERAM. DLAŽBA
2.02	LOŽNICE SE BÁTNOU	19,97	LAMINÁTOVÁ
2.03	LOŽNICE	23,46	LAMINÁTOVÁ
2.05	KOUPELNA	6,43	LAMINÁTOVÁ
2.06	LOŽNICE	19,54	LAMINÁTOVÁ
2.07	KOUPELNA	10,81	KERAM. DLAŽBA
2.08	CELKOVÁ PLOCHA	99,99	
	TERASA	9,74	

TABULKA MÍSTOSTI

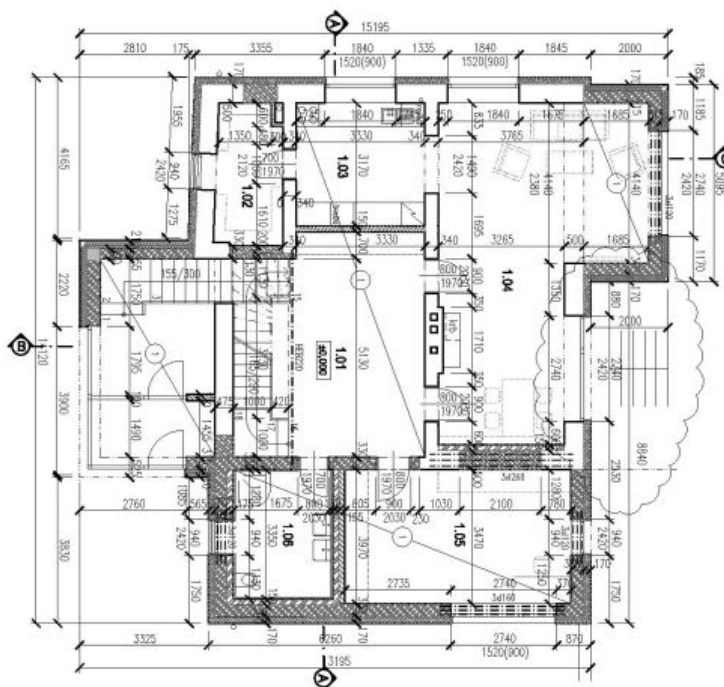




# Rodinný dom 5+kk

343 m<sup>2</sup>, Praha 9, Újezd nad Lesy, Holšická

Predané



TABULKA MÍSTOSTI

Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTOSTI	POCITA [m <sup>2</sup> ]	PODLAHA
1.01	HALL	27.72	KERAM. DLAŽBA
1.02	KUCHYŇ	6.89	KERAM. DLAŽBA
1.03	KUCHYŇ	10.81	KERAM. DLAŽBA
1.04	OSTYVACÍ POKOJ	38.71	KERAM. DLAŽBA
1.05	PRACOVNA	20.51	LAMINÁTOVA
1.06	KOUPELNA	8.99	KERAM. DLAŽBA
1.07	TERASA	14.12	