



Prodej zděného domu 6+kk, užitná plocha 158 m² + garáž, pozemek 475 m² – Úvaly u Prahy

Milíčova, Úvaly, Praha-východ

14 999 000 Kč

Prodej novějšího zděného domu 6+kk, 158 m² + garáž, pozemek 475 m² – Úvaly u Prahy Moderní zděný rodinný dům kolaudovaný v roce 2014 nabízí prostornou dispozici 6+kk, nízké provozní náklady, dvě koupelny, garáž a vlastní zahradu. Nachází se v klidné rezidenční části Úval s dobrou dostupností Prahy a blízkostí přírody. Dům má dvě nadzemní podlaží, užitnou plochu 158 m², garáž 19,5 m² a prostornou půdu. Stojí na pozemku o výměře 475 m². Pět samostatných pokojů vedle hlavního obytného prostoru poskytuje dostatek místa pro větší rodinu i práci z domova. Dispozice a vybavení V přízemí se nachází otevřený obytný prostor s kuchyní, jídelnou a přímým vstupem na terasu a zahradu. Dále je zde samostatný pokoj, koupelna s WC a praktický kumbál. V kuchyni je připravena přípojka pro krb s výměníkem. Dubové schodiště vede do patra se čtyřmi samostatnými pokoji, koupelnou s vanou i sprchovým koutem a další místností využitelnou jako šatna nebo pracovní koutek. Celé patro má dubové podlahy, v přízemí je vinyl. Terasa navazuje přímo na obytnou část domu. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro posezení, dětské hry i zahradničení. Další úložné možnosti poskytuje prostorná půda a garáž, která se nyní používá jako sklad. Pro využití garáže k parkování zbývá dokončit nájezd. Z venkovních úprav je potřeba dokončit také oplocení, které zatím neobklopuje celý pozemek. Je zde možnost vybudování balkonu u ložnice a instalace krbu s výměníkem – realizaci můžeme zajistit. Technické informace a provozní náklady • Kolaudace v roce 2014 • Zděná konstrukce, tloušťka zdiva 37,5 cm • Silikonová omyvatelná fasáda z roku 2023 • Vinylové podlahy v přízemí, dubové podlahy a schodiště v patře • Kondenzační plynový kotel a bojler o objemu 200 litrů • Příprava pro krb s výměníkem • Napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu • Dosavadní roční spotřeba plynu přibližně 10 MWh • Současná záloha na plyn přibližně 2 000 Kč měsíčně • Elektřina přibližně 3 600 Kč měsíčně Lokalita a dostupnost Úvaly nabízejí kompletní občanskou vybavenost – mateřské a základní školy, lékaře, obchody, restaurace, sportovní halu i koupaliště. Okolí poskytuje řadu možností pro procházky, cyklistiku a rekreaci, například Škvoreckou oboru, rozhlednu Vinice a přírodní park Klánovice–Čihadla. • Vlak: přímé spojení do centra Prahy přibližně za 28 minut • Autobus: spojení PID na metro Černý Most • Auto: dostupnost Prahy po Kolínské či Českobrodské, případně přes D11 Dům je k nastěhování ihned. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vám dům osobně představím a pomohu také se zajištěním financování.

CENA

Cena domu	14 999 000 Kč
Provize	+ provize RK

Jiří Hospodka
Tel.: +420 739 573 798
E-mail: jiri@jiriho.cz

Číslo nabídky: 0133
https://genioreality.cz/reality/0133/

LOKALITA

Okres:	Praha-východ
Obec	Úvaly
Ulice	Milíčova
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0133
Datum aktualizace	14.10.2026
K dispozici od	31.08.2026
Poloha objektu	Rohový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	158
Plocha parcely m^2	475
Počet garáží	2
Elektřina	230 V, 400 V
Ostatní	Bezbariérový přístup, Nízkoenergetický
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Sítě	Ostatní
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Datum nastěhování	31.08.2026

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Novostavba
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Jiří Hospodka
Tel.: +420 739 573 798
E-mail: jiri@jiriho.cz