

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4405609 Datum vydání: 22.05.2026

Cena za nemovitost:

**21 768 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v jedné z nejvyhledávanějších částí obce Úvaly, v klidné lokalitě v blízkosti rozhledny Vinice a parku Vinice, na konci ulice Horova. Tato nemovitost zaujme především svou naprosto výjimečnou polohou. Dům se nachází jako poslední v ulici, přímo na hranici lesa, bez další zástavby a bez rušného provozu. Do této části zajíždí prakticky pouze rezidenti, což zajišťuje maximální klid, soukromí a jedinečnou atmosféru bydlení v bezprostředním kontaktu s přírodou.

Právě poloha domu představuje jeho největší hodnotu. Jedná se o místo, které dnes jen velmi obtížně hledá konkurenci – spojení absolutního soukromí, zeleně a přírody s výbornou dostupností do Prahy. Zahrada navazuje přímo na les a brankou ze zahrady lze vstoupit přímo na lesní cesty vedoucí k oblíbeným místům pro procházky. V blízkosti se nachází také přírodní koupaliště a park Vinice s rozhlednou, které nabízí skvělé vyžití pro děti i dospělé. Celé okolí působí velmi bezpečně, klidně a je ideální pro rodinný život.

Velkou výhodou je rovněž kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti. Mateřská i základní škola, náměstí, obchody, restaurace i další služby potřebné pro komfortní každodenní fungování se nachází přibližně do 10 minut chůze od domu. Lokalita zároveň nabízí výbornou dopravní dostupnost – vlakové spojení do centra Prahy trvá přibližně 20 minut a spoje jezdí několikrát za hodinu. Nemovitost tak nabízí ideální kombinaci bydlení v přírodě a rychlé dostupnosti hlavního města.

Dvoupodlažní zděný rodinný dům z roku 2000 je nepodsklepený a představený do tvaru písmene L. Dům je citlivě zasazen do svažitého terénu, díky čemuž působí velmi vzdušně a nabízí krásné výhledy do okolní zeleně i lesa. Součástí domu je prostorná dvojgaráž s elektrickými vraty, která je prakticky integrována do spodní části svahu pod obytnou částí domu. Toto řešení poskytuje pohodlné parkování až pro dvě vozidla a zároveň velmi dobře využívá charakter pozemku.

Dispozice domu nabízí praktické a komfortní rodinné bydlení. V přízemí se nachází vstupní zádvež a chodba, koupelna se sprchovým koutem a WC, prádelna, samostatný pokoj a zasklená veranda s výhledem do lesa. Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelní částí. Velké prosklené plochy zajišťují dostatek světla a zároveň propojují interiér se zahradou a okolní přírodou. Příjemnou atmosféru domu dotváří krb na dřevěném umístění v obývacím pokoji.

V patře se nachází prostorná chodba, samostatné WC, koupelna s rohovou vanou a tři samostatné pokoje, přičemž z jednoho z nich je vstup na balkon s nádherným výhledem do lesa.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel, doplněným zdrojem tepla je krb na dřevěném umístění v obývacím pokoji.

Tato nemovitost osloví především klienty, kteří hledají výjimečné místo pro život – kombinaci absolutního soukromí, přírody a rodinného komfortu, bez možnosti další okolní zástavby, a zároveň chtějí žít v rychlém dosahu centra Prahy.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Michaela Šulcová**

Tel:

**+420 725 332 472**

Email:

**michaela@khreality.cz**



**První kutnohorské**

**reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Tylova 390, 28401 Kutná**

**Hora**

Web:

**www.khreality.cz**

Inzerát vydán:	22.05.2026
ID zakázky v RK:	1228
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	841 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	141 m2
Zastav ná plocha:	109 m2