

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4429081 Datum vydání: 11.09.2026

Cena za nemovitost:

12 900 000 Kč

Lokalita:

Praha-východ

Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům se zahradou v zavedené zástavbě v Úvalech, dvacet minut vlakem z Prahy. Dům stojí na rohovém pozemku o celkové výměře 1 027 m², což je v Úvalech nadstandard — běžně nabízené parcely mají 600 až 900 m². Dům má dvě nadzemní podlaží, je podsklepený a připravený k celkové rekonstrukci. Dispozice je 6+2, tedy šest pokojů a dvě kuchyně, rozdělené do dvou samostatných bytových částí, každá s vlastní kuchyní a koupelnou — to nabízí dvougenerační bydlení nebo možnost jednu část pronajímat.

1. NP (81,7 m²): jídelna 25,8 m² s kuchyňským koutem, ložnice 17,3 m², koupelna 9,7 m², pracovna 5,9 m², samostatná toaleta, sklad, komora a chodby.

2. NP (79,2 m²): obytný pokoj 27,6 m², ložnice 26,6 m², kuchyně 10,5 m², koupelna 5,4 m², schodišťová hala. Z pokoje je přístup na balkon 9,25 m².

Nejdražší položka je hotová. Dům má novou střešní krytinu včetně střešního okna. Půda o ploše 70,5 m² je zpřístupněná a připravená k vestavbě — nabízí se zde prostor pro další dva až tři pokoje, aniž by bylo nutné zasahovat do střechy.

Suterén o ploše zhruba 106 m² je částečně nad úrovní terénu, suchý a využitelný. Historicky zde byla dílna a malý pokoj pro dělníka; dnes je zde prostorná dílna, několik místností a samostatná toaleta. Na pozemku stojí garáž 34,5 m² se třemi navazujícími sklady (celkem 19,9 m²) a skleník 7,6 m². Před garáží je zpevněná plocha pro další dvě auta.

Nemovitost je napojena na plyn, elektřinu, vodovod a veřejnou kanalizaci. Na pozemku je navíc vlastní vrtaná studna. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Elektroměr i plynoměr jsou v samostatných pilířích na hranici pozemku, elektropřípojka je třífázová (230/400 V) s dvoutarifním měřením a přijímačem HDO, elektroměr z roku 2017. Dům je připojen k internetu. V domě je rozveden centrální vysavač.

Zahrada je vzrostlá a oslunená. Pozemek je rovinatý a přístupný ze dvou stran.

Dům vyžaduje celkovou rekonstrukci — původní jsou elektrické rozvody, rozvody vody, okna i povrchy.

Dům s historií. V domě býval obchod se sklenářskými potřebami — sklo, zrcadla, lišty a rámy — s dílnou v suterénu. Dům pak zůstal v jedné rodině až do letošního roku.

Úvaly: velkoměsto na dosah, klid za dveřmi

Do Prahy bez stresu. Nádraží je 400 metrů od domu. Vlakem S1 jste na Masarykově nádraží za 25 minut — bez přestupu, bez parkování, bez kolony na D11. Autem napojení na D11 a silnici I/12.

Vše po ruce. Náměstí Arnošta z Pardubic po kompletní rekonstrukci je pár minut pěšky — restaurace, bistro, kavárna. Ve městě je základní škola, školky, obchody, nový retail park i poliklinika. Gymnázium v Českém Brodě je dvanáct minut vlakem. Příroda za rohem. Masarykův háj s památným dubem a Mlýnským rybníkem, přírodní park Škvorecká obora – Králíčina s naučnými stezkami podél Výmoly, vrch Vinice s rozhlednou a dětským hřištěm, soustava rybníků a koupaliště se třemi bazény. Za zmínku stojí i úvalské menhiry, kterým se místně říká Stonehenge, a



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Dvořák

Tel:

+420 732 903 030

Email:

dvorak@realitydvorak.cz



Reality Dvořák s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Náměstí Jiřího z Lobkovic
2234/5, 13000 Praha**

Web:

www.realitydvorak.cz

železniční viadukt Devět kanálů.
Prohlídky po telefonické domluvě.

ID inzerátu ESO:	4429081
Inzerát vydán:	10.09.2026
Inzerát aktualizován:	11.09.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	1027 m2
Balkón:	9m2
Užitná plocha:	161 m2
Podlahová plocha:	338 m2
Plocha sklepa:	106 m2
Plocha zahrady:	679 m2
Zastavěná plocha:	348 m2