

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4273917 Datum vydání: 22.01.2025

Cena za nemovitost:

**13 990 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Ke koupi nabízím rodinný dům s dispozicí 4+1 v ulici K Babyku, Praha 9 Horní Poernice.

Patrový zateplený rodinný dům se nachází na okraji adové zástavby v místní části Chvaly, která je píznaná svým venkovským charakterem bydlení. Dům stojí na pozemku o velikosti 474 m<sup>2</sup>, z toho 98 m<sup>2</sup> je zastavná plocha. Vstup do domu je orientován na sever, zahrada smůje na jih.

Dispozici domu tvoíví v ízemí zádve í s halou, praktická komora, koupelna se samostatnou toaletou, ložnice, prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyn . Z obývacího pokoje a z kuchyn je vstup na terasu s výhledem na svažující se zahradu. V obytném podkroví se nachází další dv ložnice a další toaleta. Z jedné z ložnic je pak vstup na horní terasu s krásným otev eným výhledem na Prahu. V suterénu domu ja dále k dispozici sklep, rozd lený na skladovací a technické prostory.

Stav domu p edpokládá jeho rekonstrukci, nicmén lze jej plnohodnotn obývat a pot ebné práce rozložit v áse. Stavba byla kolaudována v roce 1992 po generální p estavb p vodního rodinného domu. Dále pak byly v letech 1997 a 2002 d lány dí í úpravy, jako zateplení í vým na oken za plastová.

Zahrada domu poskytuje naprosté soukromí. Je mírn svažítá, s terasami umož ůujícími praktické využití pro posezení í umíst ní bazénu. Ve spodní ásti zahrady se nachází nevyužívaná kopaná studna. Na pozemku je n kolik vzrostlých ovocných strom a další okrasné d eviny. P íjezd k domu je ze severní strany, p í emž na pozemek se vejdou až t í auta za sebou.

D m je vytáp n elektrickým kotlem, plyn je p iveden na hranici pozemku do rozvad e (tzv. antoní ku). Dalším lokálním zdrojem tepla je krb v obývacím pokoji. Samoz ejmostí je napojení na kanalizaci a vodovodní ad. Oh ev vody je ešen elektrickým bojlerem. M sí ní náklady na elekt inu jsou 5.500,- K .

Hlavní výhodou lokality je blízkost metra "B" erný Most. P šky trvá cesta cca 20 minut, autobusem pak jen 2 minuty, p í emž zastávka je vzdálena 5 minut ch ze. Další možností je využití vlaku, na nádraží se dopravíte za cca 10 minut. Oceníte napojení na dálnici D10 (sm r Mladá Boleslav a Liberec) a D11 (sm r Hradec Králové).

V okolí najdete kompletní ob anskou vybavenost. V p ší dostupnosti od domu je základní škola (4 min.) a supermarket Lidl (3 min.). Blízká je také obchodní zóna erný Most (10 min. ch ze) s nákupním a zábavním centrem a mnoha dalšími specializovanými prodejny (IKEA, XXXLutz, Hornbach a další). Za sportem m žete vyrazit do tenisového klubu Horní Poernice, golfového klubu Golf Resort Black Bridge.

Koupi domu lze financovat hypote ním úv rem s jehož pohodlným



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Martin Brezina**

Tel:

**+420296240404**

Email:

**brezina.team@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

vyřízením vám pomůže zkušený hypoteční poradce.

Těším se na vaši návštěvu na prohlídce!

ID inzerátu ESO:	4273917
Inzerát aktualizován:	22.01.2025
Inzerát vydán:	30.08.2024
ID zakázky v RK:	396598
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	474 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	148 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	148 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	16 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	376 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	98 m <sup>2</sup>