

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4286604 Datum vydání: 19.10.2024

Cena za nemovitost:

**16 300 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

V zastoupení majitele jsme pro Vás připravili jedinou příležitost ke koupi rodinného domu na Praze 9 - akovice.

Prohlídkový den je plánovaný na sobotu 26.10.2024 od 14.00 – 16.00 hod. Je potřeba se spojit s makléřem a domluvit si konkrétní hodinu prohlídky.

Jedná se o koupi domu pro ty, co mají podnikavého ducha a chtějí spojit své podnikání s vlastním bydlením, nebo pro ty, co hledají zajímavé příležitosti. Jedná se o samostatný rodinný dům s celkovou podlahovou plochou 213 m<sup>2</sup> v etněpístavby k podnikání, která byla využívána jako kadenictví a která má vlastní branku a vlastní přístup z ulice.

Dále tento dům je koncipovaný tak, že má dvě patra, kde jsou samostatné bytové jednotky a je možné buď -v jednom z pater bydlet a druhé patro pronajímat -nebo pronajímat obě patra a to dům má rzným nájemníkům -nebo si prostě užívat bydlení celého domu pro sebe.

V dolním patře (2+1) se vstoupí do chodby s dřevěným schodištěm a vstupem rovnou do garáže a suterénu. Dolní patro nabízí obývací pokoj, ložnici, samostatnou kuchyni, koupelnu s vanou, která má trysky a wc a zimní zahradu. Ze zimní zahrady je vstup do přístavby k podnikání a druhými dveřmi do zahrady.

Do horního patra (2+kk) s terasou se jde dřevěným schodištěm s velkým oknem. Horní byt nabízí zádveř, kuchyňský kout, koupelnu se sprchovým koutem, obývací prostor, ložnici a prostornou terasu na kterou se vchází z obývací části.

Pozemek má plochu 584 m<sup>2</sup>. Vytápění lze přepínat z elektřiny na plyn a opaň. Teplá voda je zajištěna elektrickým bojlerem na 129 litrů.

Na zahradě je kromě přístavby k podnikání (využívané jako kadenictví), pergola, skleník, studna, a upravená zahrada se vzrostlými ovocnými stromy. Dům samotný je na výborném místě nedaleko od autobusové zastávky směrem na metro Letňany. Samotná zahrada je dostatečně velká pro volné chvíle a přesto údržba nezabere mnoho času. Dům je napojen na kanalizaci, obecní vodovod a elektřiku. Parkovat lze na vlastním pozemku před garáží (1 auto) a v garáži (2 auta). Parkovat lze i na ulici, nejsou zde parkovací zóny. Pod domem je suterén (velký sklep a bývalá kotelná).

Dům se nachází v klidné části akovic s rodinnou zástavbou, poblíž akovického zámku. Do budoucna se počítá s prodloužením linky metra "C" z Letňan do akovice. Dům lze financovat hypotéčním úvěrem, se kterým vám rádi pomůžeme.

Na e-mail, který uvedete ve formuláři vám do 15 minut pošleme více informací. Zkontrolujte si, prosím, složky "Spam" a "Nevyžádaná pošta".

Těším se na případnou společnou prohlídku.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Pavla Veselá**

Tel:

**602822215**

Email:

**vesela@justo.cz**

**JUSTO Česká  
republika s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Kodáská 1441/46, 10100**

**Praha 10**

Web:

**www.justo.cz/**

ID inzerátu ESO:	4286604
Inzerát vydán:	19.10.2024
ID zakázky v RK:	J10403
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Plocha pozemku:	584 m2
Terasa:	8m2
Užitná plocha:	131 m2
Podlahová plocha:	213 m2
Plocha zahrady:	302 m2
Zastavěná plocha:	160 m2