

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4295388 Datum vydání: 10.03.2025

Cena za nemovitost:

16 990 000 K

Lokalita:

Praha 9

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný rodový dům nacházející se v rezidenčním bytovém komplexu na severovýchodním okraji Prahy 9-Kbely, v ulici Pod Nouzovem. Dům kolaudovaný v roce 2006 se nachází v jižní části komplexu a plynule navazuje na okolní zahrady a výstavbu. Dispozice domu je 5+kk o celkové ploše 148 m² (+ možnost rozšíření o podílnou vestavbu -2 místnosti cca 30m²) + zastřešená terasa 20 m²+ nezastřešená terasa 9 m² + garáž a dvě parkovací stání na pozemku.

Dům je velmi prakticky dispozicí řešen: v přízemí (celkem 75 m²) je prostorný jižně orientovaný obývací pokoj volně propojený s kuchyňským koutem s navazujícím vstupem na zastřešenou terasu a bezúdržbovou zahrádku s rohovou nezastřešenou terasou, poskytující relaxaci, klid a soukromí.

Terasa u domu je zastřešena kvalitní hliníkovou konstrukcí zn. Solarlux s bezpečnostním sklem (v hodnotě 200.000,-Kč), rohová terasa je ve tvaru čtvrtkruhu z tropického dřeva bangkirai. V přízemí domu jsou dále dvě technické místnosti, samostatné WC, vstupní poděsí s šatní vest. skříní, prostorná chodba se schodištěm do prvního patra a garáž se vstupem ze severní strany. V prvním patře (celkem 72m²) jsou tři samostatné nepr. ložnice (s jižní a severní orientací), prostorná šatna, dvě koupelny (s vanou a sprchovým koutem) a 2xWC. Dále je zde vstup do podkrovní se zatím nevyužitým podílným prostorem, kde je možné vybudovat minimálně dvě obytné místnosti.

Dům je ve velmi pečlivě udržovaném stavu, na podlahách je plovoucí podlaha imitující dřevo, v koupelně a na toaletě je dlažba.

V domě je centrální vysávání a biokrb, alarm, do každé místnosti zaveden kabel pro internet, v garáži je zásuvka 400V, na domě ze severní i jižní strany vyvedena voda pro zalévání zahrady nebo mytí auta apod., vjezdová vrata na dálkové ovládání.

K vytápění domu je využito dálkové topení, případně lze využít elektrický kotel, všechna okna mají bezpečnostní skla a žaluzie. Terasa disponuje stínící markýzou.

Dům je světlý a prostorný, ideální pro 5-tičlennou rodinu.

Dům se nachází v příjemném a klidném prostředí s kompletní oboustrannou vybaveností- základní škola, dvě mateřské školky, dva supermarkety Billa, zdravotní středisko, nová multifunkční sportovní hala s horolezeckou stěnou, restaurace s pivovarem, sushi bar s kavárnou, pošta, zdravotní středisko. Pro volnočasové a sportovní vyžití se nabízí skautská klubovna v centrálním parku, dětská a workoutová hřiště, multifunkční hřiště s umělým povrchem pro tenis, basketbal, volejbal, nohejbal apod. hned za domem, místem vede mnoho cyklostezek směrem do centra i mimo Prahu. V blízkosti dostupnosti je kbelský a letánský lesopark s několika singltrailly a golfový resort Twin Chapels spojující Kbely s městem částí Praha Vlny. V blízkých Letanech je plavecký bazén, sportovní hala, zimní stadion a OC Letany. Dům je ve výborné dostupnosti do centra Prahy: 1 min. chůze na autobusovou zastávku (na metro Letany cca 9min), autem do centra cca 25min, 8 min. chůze je vlaková zastávka Kbely-Masarykovo nádraží (cca 20min).



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Brožová Lenka

Tel:

+420 608237689

Email:

rkzapa@volny.cz

ZAPA reality, s.r.o.

Tel:

+420608242284

Adresa:

nám. 14. října 2, 15000

Praha 5

Web:

www.unitedreal.cz

M sí ní poplatky iní pro 4 osoby celkem cca 7.800,-K , z toho: topení cca 4.000,-K /m s., elekt ina cca 1.800,-K a voda 2.000,-K .

Pr kaz energetické náro nosti je t ída B.

D m bude volný po dohod , prohlídky jsou možné již nyní.

Uvedená cena je v etn provize, daní a právních služeb. Byt lze financovat hypotékou, s vy ízením Vám rádi pom ůžeme.

ID inzerátu ESO:	4295388
Inzerát aktualizován:	10.03.2025
Inzerát vydán:	26.11.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	225 m2
Terasa:	24m2
Užitná plocha:	148 m2
Podlahová plocha:	160 m2
Plocha zahrady:	83 m2
Zastav ná plocha:	90 m2