

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4295388 Datum vydání: 09.12.2024

Cena za nemovitost:

**18 000 000 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 + 2 technické místnosti celkem o ploše 132 m<sup>2</sup> + terasa 24 m<sup>2</sup>+ garáž 15 m<sup>2</sup> a dvě parkovací stání na pozemku.

Dům je velmi prakticky dispozicí řešen: v přízemí (celkem 75 m<sup>2</sup>) je prostorný jižně orientovaný obývací pokoj volně propojený s kuchyňským koutem s navazujícím vstupem na zastřešenou terasu a bezúdržbovou zahrádku, poskytující relaxaci, klid a soukromí. V přízemí jsou dvě technické místnosti, samostatné WC, vstupní předsíň s šatní vest. skříň, prostorná chodba se schodištěm do prvního patra a garáž se vstupem ze severní strany.

V prvním patře (celkem 72m<sup>2</sup>) jsou tři samostatné neprůchozí 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 přízemním 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. K vytápění domu je využito dálkové topení, případně lze využít elektrický kotel, všechna okna mají bezpečnostní skla a žaluzie. Terasa disponuje stínící markýzou. V domě je alarm.

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

Dům se nachází v příjemném klidném prostředí s kompletní občanskou 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 singltraily a golfový resort Twin Chapels spojující Kbely s městskou částí Praha Vínová. 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).

Msítní poplatky činí pro 4 osoby celkem cca 7.800,-K, z toho: topení cca 4.000,-K /m s., elektřina cca 1.800,-K a voda 2.000,-K.

Průkaz energetické náročnosti je třeba B.

Dům bude volný po dohodě, prohlídky jsou možné již nyní. Uvedená cena je včetně provize, daní a právních služeb. Byt lze financovat hypotékou, s vyřízením Vám rádi pomůžeme.



## 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**

Inzerát aktualizován:	09.12.2024
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