

Prodej samostatného RD, 270 m<sup>2</sup>, Praha 9, Kyje



## Vícegenerační rodinný dům, 270 m<sup>2</sup> - Praha - Kyje.

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00880      TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Kyje, Chlumecká

### Vícegenerační rodinný dům, 270 m<sup>2</sup> - Praha - Kyje.

Dovoluji si vám nabídnout ke koupi výjimečnou nemovitost v Chlumecké ulici v Praze na Černém mostě, pouhých pár minut od stanice metra. Jedná se o třípodlažní rodinný dům s celkovou užitnou plochou 270 m<sup>2</sup> s třemi oddělenými bytovými jednotkami. Tento jedinečný dům lze využít jak pro vícegenerační bydlení, tak ke komerčním účelům. Dle územního plánu je možná další zástavba.

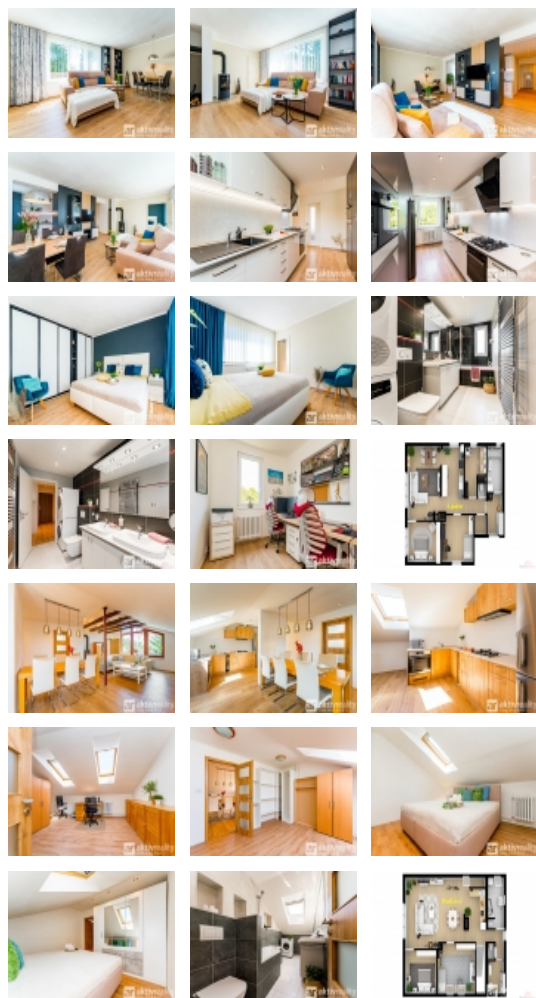
Interiér domu byl kompletně zrekonstruován a kvalitně vybaven. Jsou zde nové rozvody elektřiny, vody, odpadu, kvalitní podlahy, obklady, omítky, nadstandardní okna s trojsklem a izolační protihlukovou fólií. To vše vytváří perfektní základ pro pohodlné a bezstarostné bydlení. Majitelé také revidovali a ošetřili krov a střechu zaizolovali.

Nejmenší bytová jednotka je v přízemí domu a má dispozici 3kk o velikosti 60 m<sup>2</sup>. Nabízí dva obytné pokoje, vkusnou kuchyň s kamenným obložení, koupelnu s toaletou, velký skladovací pokoj, šatnu a pracovní kout. Tento byt je prakticky celý bezbariérový. V přízemí domu je navíc prostorná garáž a dílna.

Bytová jednotka v 1. patře o dispozici 4kk a velikosti 90 m<sup>2</sup> nabízí příjemný, jižně orientovaný obývací pokoj s krbem, krásnou moderní designovou kuchyní, ložnici, pracovnu, pokoj, šatnu, vlastní koupelnu a 2xWC.

Třetí velkorysá bytová jednotka je v podkroví domu, o dispozici 3kk a ploše 90 m<sup>2</sup>. Veliké štítové okno v prostorném obývacím pokoji vytváří jedinečnou prosvětlenou atmosféru, další dva pokoje jsou nyní využívány jako ložnice a pracovna. Byt má také vlastní koupelnu, WC a šatnu.

Bytové jednotky jsou upraveny tak, aby bylo možné je užívat samostatně a oddělit náklady na služby. Každá z jednotek má svůj vodoměr a vlastní podružný elektroměr. Vytápění je zajištěno plynovými kotle.



Prodej samostatného RD, 270 m2, Praha 9, Kyje

Nemovitost nabízí



**Aktivreality**

28. října 919  
277 11 Neratovice

Realitní makléř



**Tomáš Novák**

Mobil: +420 777 990 554  
[tomas.novak@aktivreality.cz](mailto:tomas.novak@aktivreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **24 990 000,- Kč**

**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	3
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Telefon Internet
Ostatní rozvody	Kabelová televize Kabelové rozvody
Topení	Lokální - plynové
Doprava	vlak dálnice silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Parkování	garáž
Zastavěná plocha (m2)	270
Plocha parcely (m2)	1104
Ostatní	Garáž
Užitná plocha (m2)	270
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obchodní a obytná
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 270 m2, Praha 9, Kyje