

Prodej blokového RD, 361 m2, Praha 9, Kyje



## Prodej rodinné domy, 361 m2 - Praha - Kyje

ČÍSLO ZAKÁZKY: 01176 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Kyje, Tálínská

### Prodej rodinné domy, 361 m2 - Praha - Kyje

Dovoluji si vám nabídnout ke koupi výjimečnou nemovitost v Tálínské ulici v Praze ? Kyjích, klidné lokalitě v blízkosti Kyjského rybníka. Jedná se o dvoupodlažní rodinný dům s celkovou užžitnou plochou 270 m2 s třemi oddělenými bytovými jednotkami. Dále k nemovitosti náleží domek se samostatným číslem popisným, v původním stavu, určený k rekonstrukci. Součástí prodejní ceny je projekt a již vydané stavební povolení na další dva samostatné byty o dispozici 2+1 a podlahové ploše 2x 46m2. Celkem se tedy jedná o nemovitost s využitelnou plochou 361m2. Nabízí se tak využití nejen k vícegeneračnímu bydlení, ale také jako investiční příležitost k pronájmu pěti bytových jednotek.

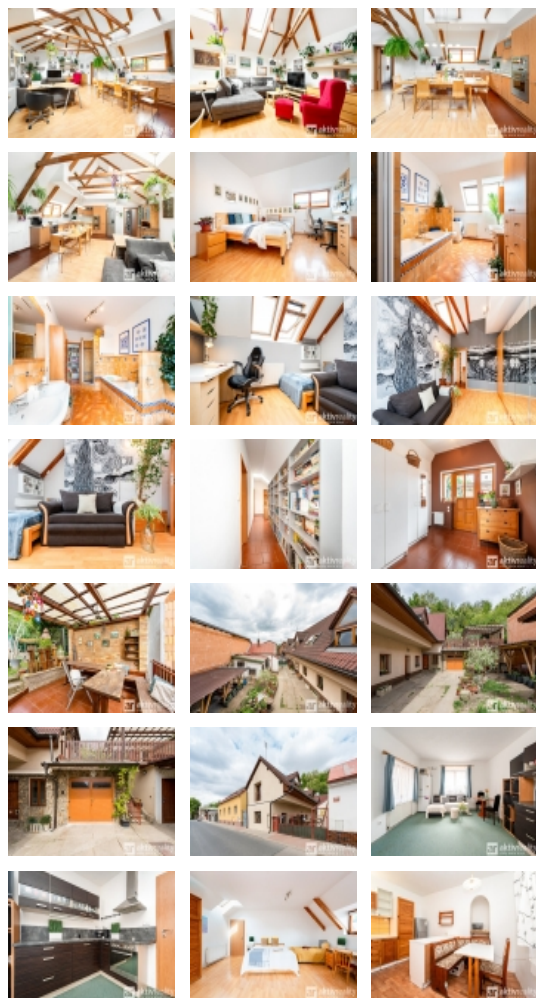
Dům prošel postupně kompletní rekonstrukcí. Jsou zde nové rozvody elektřiny, vody, odpadu a kompletně nový systém vytápění. Okna jsou izolační s dvojskly, dům je zateplený polystyrenem, včetně izolace střechy. To vše vytváří perfektní základ pro pohodlné a bezstarostné bydlení.

Nejmenší bytová jednotka v přízemí domu má velikosti 49 m2 a dispozici 2+1. Nabízí chodbu, dva obytné pokoje, samostatnou kuchyň a koupelnu s toaletou.

Druhá bytová jednotka je mezonetová, o dispozici 2kk a velikosti 69 m2. V přízemí nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, chodbu a koupelnu s WC, v patře najdeme velkou a světlou podkrovní ložnici.

Třetí velkorysá bytová jednotka je v podkroví domu, o dispozici 3kk a ploše 111 m2. Střešní okna a dřevěné trámy v prostorném obývacím pokoji s kuchyňským koutem vytváří útulnou a prosvětlenou atmosféru. Další dva pokoje jsou nyní využívány jako ložnice a dětský pokoj. Byt má velkou koupelnu s WC, jednu vstupní a jednu vnitřní chodbu. K tomuto bytu dále náleží zastřešená terasa, ideální ke klidnému posezení a relaxaci.

Bytové jednotky jsou upraveny tak, aby bylo možné je užívat samostatně a oddělit náklady na služby. Vytápění je zajištěno centrální, kompletně novou kotelnou z roku 2023, kde je plynový



## Prodej blokového RD, 361 m2, Praha 9, Kyje

## Nemovitost nabízí



## Aktivrealita

28. října 919  
277 11 Neratovice

## Realitní makléř



## Tomáš Novák

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

CENA: (za nemovitost) **26 783 000,- Kč**

## Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	D - Méně úsporná
Počet podlaží pod zemí	1
Vybavení	terasa sklep
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Internet
Topení	Lokální - plynové Lokální - tuhá paliva
Doprava	vlak silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Parkování	garáž
Zastavěná plocha (m2)	361
Plocha parcely (m2)	439
Ostatní	Garáž
Užitná plocha (m2)	361
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	v bloku

Prodej blokového RD, 361 m2, Praha 9, Kyje