

## Prodej činžovního domu o celkové užitné ploše cca 350m<sup>2</sup> v ulici Želivská, Praha - Kyje

Želivská, Praha 14, Praha

**25 900 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a veškerého právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Jakub Švarc****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420 603 408 239**E-mail:**[zizka.team@re-max.cz](mailto:zizka.team@re-max.cz)

|                        |                                      |                               |                            |
|------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b> | 437 m <sup>2</sup>                   | <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod     |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                             | <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                           | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Další fotografie a celková dokumentace je k nahlédnutí na odkazu: [www.vila-kyje.cz](http://www.vila-kyje.cz)

Zprostředkujeme Vám prodej činžovního domu z roku 1932 se čtyřmi bytovými jednotkami a o užitné ploše cca 350m<sup>2</sup> vč. sklepních prostor. Na krásném místě nad Kyjským rybníkem v klidné části Prahy 9.

Dům má 3 nadzemní podlaží a 1 PP.

Rozložení bytu:

1NP byt o dispozici 3+KK

2NP dva byty o dispozici 1+1

3NP byt o dispozici 3+1

v 1. PP se nachází sklep, dílna s garáží (do budoucna možnost udělat 5. byt 1+KK nebo 1+1)

Všechny byty prošly v minulých letech významnou rekonstrukcí (nové koupelny, rozvody, povrchy, dveře, plastová

okna, kuchyně).

Dům v dobrém stavu (zpráva z inspekce nemovitosti v dokumentech), žádné statické vady atd. Vhodná investice do střechy do obálky domu. Nové rozvody elektřiny, odpadů a plynu. Celý dům je napojen na plynový kotel s rozvodem do jednotlivých bytů (radiátory).

Dům je napojený na všechny sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina).

Na pozemku o ploše cca 560 m<sup>2</sup> se nachází také samostatná garáž. Okolí domu tvoří zejména zpevněné plochy využívané k parkování.

V nedávné minulosti se dělal nový plot vč. dvou bran.

Velkou výhodou je jižní svah s výhledem na Kyjský rybník, klidná jednosměrná ulice, MHD a občanská vybavenost v těsné blízkosti.

Koupě domu se dá financovat pomocí hypotečního úvěru. Pro další informace či zájem o prohlídku kontaktujte makléře.

Spolupráce s konkurenčními realitními makléři vítána.

V případě většího počtu zájemců bude dům bude prodán nejvýhodnější nabídce.