

Prodej rodinného domu po kompletní rekonstrukci - Kojetice u Prahy

Ke kněžihorce, Kojetice

**19 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Marjan Stevanoski**Tel.:** 222 362 433**GSM:** 774793221**E-mail:**marjan.stevanoski@dhrealty.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	148 m ²
Užitná plocha:	213 m ²	Plocha parcely:	278 m ²
Plocha zahrady:	442 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný dvoupatrový dům vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak i jako výhodnou investici. Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě Kojetice u Prahy s výborným vlakovým spojením do centra.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí a je vybaven moderními technologiemi, které zajišťují komfort i velmi nízké provozní náklady. Má nová trojskla, solární panely, tepelné čerpadlo a pyšní se úspornou energetickou třídou A. Rekonstrukce byla dokončena začátkem tohoto roku.

Dispozice domu:

- Spodní patro – prostorné rodinné bydlení s podlahovým vytápěním vodou a koupelnou s elektrickým podlahovým vytápěním.
- Horní patro – rozděleno na dva samostatné byty s radiátorovým vytápěním, ideální pro dlouhodobý či krátkodobý pronájem.

Technické výhody:

- Všechny sanitární a elektrické rozvody jsou nové.
- Dešťová voda je svedena do vlastní nádrže/studny.

- Fasáda domu je kompletně hydroizolovaná.
- V garáži je instalována elektrická nabíjecí stanice pro elektromobil.
- Veškeré přípojky inženýrských sítí jsou prodlouženy až na půdu i ven k rohovému zahradnímu domu – připraveno pro budoucí rozšíření.

K domu náleží také prostorná zahrada vhodná pro rodinný odpočinek, zahradničení i relaxaci a samostatná garáž.

Dopravní dostupnost:

Z místní vlakové zastávky dvě minuty od domu jezdí přímá linka S3, která vás doveze na Hlavní nádraží za 30–40 minut. Velkou výhodou je také snadné spojení na pražské metro – autobusovou přímou linkou se pohodlně dostanete na metro C – Ládví nebo metro C – Letňany. Autem jste v Praze po dálnici D8 zhruba za 20 minut.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní a kvalitní bydlení blízko Prahy s možností pravidelného pasivního příjmu z pronájmu (oba byty ve 2. patře, jsou již pronajatý a to garsonka za 15.000,-Kč a 3+kk 20.00,-Kč plus energie).