

## Prodej rodinného domu 187 m<sup>2</sup>, Broumarská, Praha - Kyje

Broumarská, 19800, Praha 14, Praha



**17 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**obchodní oddělení •  
reality**  
**Tel.:** +420 724 344 577  
**GSM:** +420 734 619 131  
**E-mail:**  
[reality@honzaptacek.cz](mailto:reality@honzaptacek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	422 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	307 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji dvoupodlažní dům o celkové užitné ploše 187 m<sup>2</sup>, nacházející se v městské části Praha 9 - Kyje, několik minut od Centra Černý Most a stanice metra Rajska zahrada.

Pozemek má výměru 422 m<sup>2</sup> a je napojen na všechny inženýrské sítě - vodovod, tlakovou kanalizaci, elektřinu a plyn. Dispozičně je dům rozdělen tak, aby bylo možné využít jej jako dvougenerační, případně s oddělenou částí pro hosty či práci z domova.

Předností domu je ideální orientace - přední strana (ložnice v přízemí, samostatné pokoje v patře) je orientována na východ, zadní strana (obývací pokoje v obou podlažích, terasa, zahrada za domem) na západ a dlouhá boční (štítová) strana, která lemuje většinu místností, na jih.

V přízemí se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a koupelna se sprchou a toaletou. V horním podlaží je další obývací prostor s kuchyní, dva samostatné pokoje a koupelna s vanou i sprchou. Z obývacího pokoje v patře je vstup na terasu s výhledem do zahrady.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu. Podlahy jsou vinylové, okna plastová a o vytápění se stará plynový kotel Vaillant se zásobníkem.

Součástí je garáž a parkovací stání na pozemku.

Na pozemku za domem je k dispozici udržovaná zahrada se zatravněnou plochou, která vybízí k příjemnému venkovnímu posezení, relaxaci nebo drobnému hobby zahradničení.

V okolí je kompletní občanská vybavenost, výborné dopravní napojení a zastávky MHD v docházkové vzdálenosti. Nedaleká vlaková stanice umožňuje přímé spojení do centra Prahy - na Hlavní i Masarykovo nádraží - s jízdou dobou přibližně 11 minut.