

## Prodej Vícegenerační dům, 297

Svárovská, 19800, Praha 14, Praha



**23 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Roman Kühnert**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 147 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 297 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 98 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný vícegenerační rodinný dům v klidné a vyhledávané části Prahy 9 - Kyje.

Nemovitost o celkové užitné ploše 298 m<sup>2</sup> nabízí dvě samostatné bytové jednotky typu 3+1, a je tak ideální pro vícegenerační bydlení nebo investici s možností pronájmu jedné části.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu. Byt v 2. nadzemním podlaží prošel kompletní rekonstrukcí - nové rozvody, koupelna, kuchyně i podlahy.

Prizemní jednotka je udržovaná a plně obyvatelná, s možností modernizace dle představ nového majitele.

Součástí domu je garáž, dílna a skladové prostory, které ocení jak kutilové, tak podnikatelé.

Na pozemku se nachází pěkná zahrada s dostatkem soukromí, ideální pro relaxaci či rodinné posezení.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a díky dispozičnímu řešení je možné jednoduše rozdělit jej na dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými vstupy.

Klidná lokalita s výbornou dopravní dostupností - metro B Rajská zahrada či Hloubětín, autobusová zastávka v docházkové vzdálenosti cca 8 minut.

V okolí je kompletní občanská vybavenost - školy, školky, obchody, služby, parky i cyklostezky kolem Kyjského rybníka.

Více informací na uvedené infolince a případně na osobní schůzce. Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114851.