

## Prodej dvougeneračního rodinného domu, Praha - Kyje

Borská, 19800, Praha 14, Praha



**22 900 000 Kč**  
za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Vlasta Dočekalová**

**Tel.:** 775 436 436

**GSM:** +420 775 436 436

**E-mail:**

[docekalova@abareal.cz](mailto:docekalova@abareal.cz)

|                               |   |                                 |   |
|-------------------------------|---|---------------------------------|---|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                       |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 209 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 207 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 758 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 549 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha sklepu:</b>           | 40 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová   | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V                         |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet  | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                                |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové;<br>Ústřední - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná  |                                 |   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 4+1 s vedlejším domkem o dispozici 2+kk, situovaný v klidné a vyhledávané části Prahy - Kyje, na adrese Borská, Praha - Kyje. Nemovitost se nachází na rohovém pozemku o celkové výměře 758 m<sup>2</sup>, který zajišťuje nadstandardní míru soukromí, a je ideální volbou pro náročné klienty hledající komfortní rodinné bydlení s přidanou hodnotou.

Hlavní dům

Dům je podsklepený, dispozičně velmi dobře řešený a nabízí dostatek prostoru, světla i funkčního zázemí.

dispozice 4+1

dvě nadzemní podlaží

prostorný obývací prostor s kuchyňským koutem

3 x ložnice

otevřená pracovna v patře

2 x koupelna ( 1 x s vanou, sprchovým koutem a WC v přízemí a 1x se sprchovým koutem a WC v patře

předsín

velká garáž s montážní jámou

dílna

sklepní prostory poskytující dostatek úložného i technického zázemí

Nemovitost prošla v posledních letech modernizací: nová okna s bezpečnostními skly, izolace stropů, nové radiátory a rozvody topení, moderní kuchyně, skleněné schodiště do patra, vinylové podlahové krytiny atd.

Vedlejší dům na zahradě

Součástí pozemku je také samostatný menší domek o dispozici 2+kk s vlastní koupelnou se sprchovým koutem. Domek je zateplen a vytápěn tepelným čerpadlem. Tento objekt je ideální pro vícegenerační bydlení, hosty, kancelář, ateliér nebo jako investiční jednotka k pronájmu.

Zahrada a exteriér

Nemovitost je obklopena udržovanou zahradou, která poskytuje příjemné soukromí a prostor pro relaxaci i rodinné aktivity.

Na pozemku se nachází pergola pro letní posezení a také dostatek místa pro parkování dalších vozidel, což výrazně zvyšuje komfort každodenního užívání.

Díky rohovému pozemku je dům oddělen od okolní zástavby a nabízí klidné a nerušené bydlení, nachází se v obytné zóně.

Shrnutí hlavních benefitů

rodinný dům 4+1 + pracovna

samostatný dům 2+kk na pozemku

rohový pozemek ( o celkové výměře 758 m2, zastavěná plocha 209 m2) zajišťující soukromí

udržovaná zahrada

velká garáž s montážní jámou + parkování dalších vozů

dílna a sklep

prestižní a klidná lokalita Praha - Kyje

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Prahy 9 - Kyje, která je dlouhodobě vyhledávaná pro své rodinné prostředí, dostatek zeleně a zároveň výbornou dostupnost do centra města.

Doprava a dostupnost

Stanice metra B - Rajska zahrada je vzdalena priblizne 10 minut chuze od domu, coz zajistuje rychle a pohodlne spojeni do centra Prahy

Autobusova zastavka MHD cca 7 minut pesky

Zeleznični stanice Praha-Rajska zahrada s přímým spojením na Hlavní nádraží (cca 10-12 minut jízdy)

Výborné napojení na Pražský okruh a hlavní dopravní tahy

Obchodní možnosti

Základní obchody a služby v docházkové vzdálenosti

Westfield Černý Most:

cca 5 minut autem

cca 10-15 minut MHD

Jedno z největších nákupních a zábavních center v Praze s bohatou nabídkou obchodů, restaurací, kaváren i kina.

Hornbach 3 minuty autem.

Školy a zdravotní péče

Mateřské a základní školy v místě i blízkém okolí

Lékaři, polikliniky a lékárny dostupné v rámci Prahy 9

Zeleň a volný čas

Kyjský rybník a okolní parky v krátké docházkové vzdálenosti

Lesní cesty, cyklostezky a klidné rezidenční ulice ideální pro sport i relaxaci

Lokalita nabízí harmonické spojení přírody a městského komfortu

Pro bližší informace nebo prohlídku kontaktujte makléře.