

## Prodej rodinného domu 4+1, 192 m<sup>2</sup>, pozemek 205 m<sup>2</sup>, Praha 9 - Kbely, ul. Kosořická

Kosořická, 19700, Praha 19, Praha



**15 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

**Karel Štaubert**

**Tel.:** 774 489 048

**GSM:** 608332333

**E-mail:**

[staubert@maxxus.cz](mailto:staubert@maxxus.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	89 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné a vyhledávaném intravilánu Kbel, Praha 9, ul. Kosořická nyní nabízíme nově revitalizovaný dvoupodlažní rodinný dům s prostornou garáží, sklepem a dvorkem určený nejen pro rodinné bydlení. Revitalizací prošla krytina, kompletní interiér suterénu, štuková omítka v 1.NP, výmalba domu, sanita, výměna motoru garážových vrat. Dům prošel v minulých letech rozsáhlou stavební úpravou při které bylo vystavěno druhé nadzemní podlaží a značně rozšířená část prvního nadzemního podlaží. V celém domě elektrické bezpečnostní venkovní rolety. Dům je situovaný na rovinném pozemku o celkové ploše 205 m<sup>2</sup> na kterém se nachází prostorná samostatná garáž s

užitnou plochou 30 m<sup>2</sup>, dvorek 89 m<sup>2</sup> se vstupem do prostorného sklepa 28,9 m<sup>2</sup>. Komfortně řešená dispozice domu 4+1 s garáží, dvěma hygienickými zázemími a jedním technickým se odehrává v rámci dvou nadzemních podlaží a jedním podzemním o celkové ploše 192,1 m<sup>2</sup>. Skladba domu: 1.NP: vstupní chodba (7,8 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (32,2 m<sup>2</sup>), koupelna s toaletou (5,3 m<sup>2</sup>), schodiště (7,7 m<sup>2</sup>), kuchyně s jídelnou (13,4 m<sup>2</sup>). 2.NP: dětský pokoj (10,4 m<sup>2</sup>), ložnice (21,4 m<sup>2</sup>), chodba (8,1 m<sup>2</sup>), koupelna s toaletou (5,8 m<sup>2</sup>), schodiště (7,7 m<sup>2</sup>) a dětský pokoj (13,4 m<sup>2</sup>). V rámci střechy pochozí podkroví, které je využito jako úložný prostor (66,8 m<sup>2</sup>). 1.PP: dílna (15,5 m<sup>2</sup>), kotelna (7,2 m<sup>2</sup>), komora (1,8 m<sup>2</sup>) a chodba 4,4 m<sup>2</sup>. Vytápění domu pomocí plynového kotle, ohřev vody elektrický bojler (kupovaný před 2 lety). Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Kompletní projektová dokumentace k nahlédnutí v naší kanceláři. Dům lze financovat pomocí hypotečního úvěru. PENB G: průkaz energetické náročnosti nebyl zatím vyhotoven (hodnota bude aktualizována). V okolí domu se nachází mnoho dětských hřišť, jedno v bezprostřední blízkosti domu, centrální park, lesopark s cyklostezkami, dvě posilovny, supermarket Billa, pošta, policie, hasiči, mnoho restaurací jako srub a pivovar, vlakové nádraží s přímým spojením na Masarykovo nádraží, zastávky BUS přímý spoj s OC Letňany a stanice metra „C“ Letňany, dvě státní MŠ a několik soukromých, ZŠ, soukromá sportovní VŠ, lékárny, fotbalové hřiště, v blízkosti také biofarma se zvířaty. Nyní ve Kbělech probíhá výstavba nového OC ve kterém se nachází supermarket Billa, action, letecké muzeum. Rychlé napojení na dálnice D10, D11, D0, či D8.Kbely byly několikrát vyhlášeny nejlepším místem v Praze co se týče kvality lokality. Pro sjednání osobní prohlídky kontaktujte uvedeného makléře.