

## Prodej rodinného domu 3+kk na klidném místě s výhledy, Praha 10 - Královice

Nad mlýnem, Praha-Královice, Praha



**12 990 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně právního  
servisu, provize, úschovy a  
všech poplatků



Vyřizuje

**Lucie Nagyová**

**Tel.:** +420 739 343 871

**GSM:** +420 725 992 920

**E-mail:**

[lucie.nagyova@kotula.cz](mailto:lucie.nagyova@kotula.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	353 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	253 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si užijete klid, ale zároveň budete mít vše potřebné na dosah i skvělou dostupnost do Prahy?

Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům 3+kk, který byl postaven v roce 2014 a nachází se v příjemné a klidné obci Královice, ideální jak pro rodinné bydlení, tak i pro ty, kteří hledají únik od ruchu města. Výhodou je výborná dopravní dostupnost - do Prahy se dostanete jednoduše a rychle autem nebo hromadnou dopravou.

Dům disponuje zastavěnou plochou 100 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o velikosti 353 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek i trávení volného času s rodinou či přáteli.

Co Vám dům nabízí:

- Možnost okamžitého nastěhování
- Dispozici 3+kk
- Pozemek celkem 353 m<sup>2</sup>
- Užitnou plochu 80 m<sup>2</sup>
- Parkovací stání před domem až pro 3 auta
- Koupelnu se sprchovým koutem i vanou a toaletou
- Slunečnou zahradu s terasou a zahradním domkem
- Severozápadní orientaci s výhledy na sv. Markétu a park kolem Rokytky
- Vestavěné skříně v ložnici a v hale
- Velká hala s oknem a pracovním koutem
- Podkroví s možností dalšího úložného prostoru
- Ambientní osvětlení v obývacím pokoji, které je možné dálkově ovládat
- Elektrické podlahové vytápění v hale a obývacím pokoji
- Plastová okna se stínidly
- Dlažbu v hale a v obývacím pokoji, v ložnicích plovoucí podlahu
- Možnost optického internetu
- Zabezpečovací systém
- Nízké provozní náklady domu
- Klidnou lokalitu
- Možnost jednoduchého financování hypotékou
- Výbornou dopravní dostupnost a občanskou vybavenost
- Přesná adresa: Nad mlýnem 132, 104 00 Praha - Královice
- Cenu včetně právního servisu, provize, úschovy a všech poplatků
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií

Městská část Praha - Královice spadá pod nedalekou Uhříněves, ve které naleznete veškerou občanskou vybavenost (školy, školky, lékaři, lékárny, obchody). Takřka za domem vede krásná stezka kolem Rokytky ke kostelu sv. Markéty, avšak po červené stezce se dostanete mnohem dále ať už pěšky či na kole. Pro sportovní vyžití je tu tenisový kurt či dětské hřiště.

Co se týče dopravy, tak za 10 minut jste na D1 s přímou dostupností do Prahy a již příští rok bude dostaven Pražský okruh, sjezd bude do pár minut do domu. Pokud cestujeme MHD, z autobusových zastávek Pod hradem nebo Královice se pak dostanete na linku metra A - Depo Hostivař.

Neváhejte nás kontaktovat - rádi Vám dům osobně ukážeme!