

## Prodej domu 260 m<sup>2</sup>, pozemek 160 m<sup>2</sup>

Hajní, 19800, Praha 14, Praha



**22 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	69 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji mimořádně prostorný podsklepený řadový dům o dispozici 7+2, který se nachází v klidné lokalitě s výbornou dostupností a také snadným spojením v rámci železniční sítě - pouhých 5 minut chůze od stanice metra B a vlakové stanice Praha-Rajská zahrada.

Pozemek má celkovou výměru 160 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha činí přibližně 78 m<sup>2</sup> a zahrada 51 m<sup>2</sup>.

Celková podlahová plocha domu činí 260 m<sup>2</sup>. K dispozici jsou dva balkony, zahrada s dlážděnou terasou, garáž s přímým vstupem do domu a prostorný sklep o ploše 69 m<sup>2</sup>.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné a flexibilní bydlení nebo firemní / komerční zázemí. Možno využít kompletní podsklepení domu jako skladové prostory.

Dům je možné rovněž rozdělit na několik samostatných bytových jednotek. Dispozice lze poměrně snadno stavebně upravit díky minimu nosných zdí mezi jednotlivými pokoji.

Dům disponuje jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími.

V suterénu se nachází sklep po celém půdorysu domu (cca 69 m<sup>2</sup>).

V přízemí (1. NP) je vstupní předsíň, garáž, kuchyň s jídelnou se vstupem na terasu a zahradu a koupelna s WC.

V prvním patře (2. NP) je velký pokoj s balkonem, kuchyň s oddělenou jídelnou a spíží a samostatné WC.

Ve druhém patře (3. NP) jsou tři pokoje, z toho jeden s balkonem a jeden s vlastní samostatnou koupelnou / prádelnou, dále hlavní koupelna a samostatné WC.

Ve třetím patře (4. NP) se nachází velkorysý ateliérový prostor o velikosti 62 m<sup>2</sup> a koupelna s WC.

Kromě garážového stání jsou k dispozici dvě parkovací místa na vlastním pozemku před domem.

Dům je zděný, průběžně udržovaný a v dobrém stavu. Je napojen na všechny inženýrské sítě včetně plynu, vysokorychlostního internetu a nově také na optickou datovou síť. Vytápění a ohřev teplé vody je řešen plynovým kotlem a plynovým bojlerem.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) bude zpracován, proto je nyní v souladu se současnou legislativou uvedena třída G.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost - stanice metra trasy B (Rajská zahrada) a vlaková stanice (Praha-Rajská zahrada) jsou vzdáleny přibližně 5 minut chůze a umožňují rychlé spojení do centra Prahy (cca 15 minut) a také snadné spojení v rámci železniční sítě.

V blízkosti je také napojení na dálnice D8, D10, D11 a Pražský okruh.

Kompletní občanská vybavenost je v dosahu, včetně obchodního centra Westfield Černý Most a přilehlé obchodní zóny s širokou nabídkou obchodů a služeb (Hornbach, Ikea, XXX Lutz, Sconto, Mountfield, Datart a další).

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné a flexibilní bydlení nebo firemní zázemí v dobře dostupné lokalitě Prahy, případně zajímavou investici.

Ideální nemovitost pro Vás. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.