

## Novostavba rodinného domu 4+kk , 111 m<sup>2</sup>, v Praze - Kyje, klidná lokalita v přírodě

Za černým mostem, 19800, Praha 14, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Lucie Daič Novotná**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 724 885 026

**E-mail:**

[daic@realityzavadil.cz](mailto:daic@realityzavadil.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	289 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou novostavbu rodinného domu z roku 2025 o dispozici 4+kk, situovanou v tiché slepé ulici v pražských Kyjích. Nemovitost se nachází na okraji rekreační zástavby, v bezprostřední blízkosti přírody, a zároveň nabízí výbornou dostupnost do centra Prahy. Lokalita tak představuje ideální kombinaci klidného bydlení, soukromí a komfortního městského zázemí.

Dům je navržen jako bezbariérový, což zajišťuje maximální pohodlí a dlouhodobou využitelnost pro všechny generace. Podlahová plocha činí 111m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku je 289m<sup>2</sup>. Architektonické řešení klade důraz na světlo, vzdušnost a propojení interiéru s okolní krajinou. Velkoformátová portálová okna přivádějí do obytných prostor dostatek denního světla a vytvářejí příjemnou atmosféru bydlení.

Nemovitost je nabízena ve stavu k dokončení - Shell & Core - interiér je hrubě dokončen bez finálních povrchů. Budoucí majitel tak získává jedinečnou příležitost dokončit si dům přesně podle vlastního stylu, standardu i

dispozičních preferencí.

Dům je napojen na elektřinu, voda je z vlastní kopané studny a odpad je řešen jímkou. Vytápění domu je plánováno elektrickými topnými rohožemi a je zde příprava na fotovoltaickou elektrárnu na střeše. Energetický štítek (PENB) se aktuálně vypracovává, proto je prozatím uvedena třída G/nedodán.

Parkování je až pro 4 vozy přímo před domem.

Praha - Kyje patří mezi vyhledávané lokality díky své zeleni, klidu a zároveň velmi dobré dopravní dostupnosti. Dům se nachází v oblasti s množstvím možností pro relaxaci, sport i procházky v přírodě. V blízkosti najdete jezdecký klub Fidorka, která přivítá Vaše ratolesti do Pony školičky nebo i přímo Vás naučí jezdit na koni. Máte kolo, in-line brusle? Máte možnosti vyrazit rovnou od domu na cyklostezku.

V docházkové vzdálenosti se nachází zastávka autobusové MHD, poblíž je stanice metra B - Rajská zahrada nebo C - Letňany. K dispozici je také vlakové spojení z nádraží Praha-Satalice nebo Rajská zahrada, které umožňuje pohodlné cestování po Praze i do okolí.

Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost v blízkém okolí: 500m od domu se nachází mateřská škola. Centrum Westfield Černý Most 10 minut autem...

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající moderní bezbariérové bydlení v přírodním prostředí, které zároveň nabízí komfortní dostupnost všech služeb i centra Prahy.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.