

## Rodinný dům na pozemku 950 m<sup>2</sup> s možností rozdělení - Praha 9, Kbely

Mladějovská, 19700, Praha 19, Praha



**22 850 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Petr Hakl**

**Tel.:** 606 463 824

**GSM:** +420 602 395 014

**E-mail:** [petr@bpreality.cz](mailto:petr@bpreality.cz)

|                               |                                  |                       |                    |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                                | <b>Užitná plocha:</b> | 158 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>  | špatný             |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>          | Vodovod            |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v Mladějovské ulici, Praha 9 - Kbely, stojící na atraktivním pozemku o výměře 950 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je určena převážně k celkové rekonstrukci, díky své velikosti, dispozici a zejména rozsáhlému pozemku však nabízí velmi zajímavý potenciál jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční využití.

Dům má jedno hlavní obytné podlaží, obytnou část v podkroví, rozsáhlé půdní prostory a je podsklepený. Současná dispozice odpovídá přibližně 4+1.

V 1. NP o ploše 111,75 m<sup>2</sup> se nachází velkorysý obývací prostor o výměře přes 41 m<sup>2</sup>, další dva pokoje, samostatná kuchyně, koupelna s WC, chodba, zádveří, spíž a šatny.

V podkroví o celkové ploše 46,55 m<sup>2</sup> je další pokoj o ploše téměř 25 m<sup>2</sup>, koupelna s WC, chodba, schodiště a balkon o výměře 3,99 m<sup>2</sup>. Na obytnou část navazují prostorné půdní prostory, které nabízejí další možnosti budoucího využití při rekonstrukci domu.

Dům disponuje také suterénem o ploše 53,70 m<sup>2</sup>, využitelným jako sklep, technické a skladovací zázemí.

Velkou předností nemovitosti je pozemek o výměře 950 m<sup>2</sup>, který je vzhledem ke svému tvaru a velikosti možné rozdělit na dvě části. Nabídka je proto zajímavá nejen pro zájemce hledající velký rodinný dům se zahradou, ale také pro investora uvažujícího o dalším využití části pozemku.

Zahrada je rovinatá, se vzrostlými stromy a dostatkem prostoru i soukromí.

Dům je v současném stavu obyvatelný, ale je vhodné počítat s komplexní rekonstrukcí. Právě ta ale umožní novému majiteli využít velkorysé prostory domu a upravit dispozici podle vlastních představ.

Výjimečnou hodnotu této nabídky představuje především kombinace velkého domu, pozemku 950 m<sup>2</sup> a možnosti jeho dalšího rozdělení v rámci klidné rezidenční části Prahy-Kbel.