

Prodej rodinné domy, 361 m2 - Praha - Kyje

Tálínská, 19800, Praha 14, Praha



26 783 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právních a realitních služeb a provize RK



Vyřizuje

Tomáš Novák

Tel.: +420 777 990 554

GSM: +420 777 990 554

E-mail:

tomas.novak@aktivrealty.cz

CZ

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	361 m ²
Užitná plocha:	361 m ²	Plocha parcely:	439 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Nevyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si vám nabídnout ke koupi výjimečnou nemovitost v Tálínské ulici v Praze - Kyjích, klidné lokalitě v blízkosti Kyjského rybníka. Jedná se o dvoupodlažní rodinný dům s celkovou užitnou plochou 270 m² s třemi oddělenými bytovými jednotkami. Dále k nemovitosti náleží domek se samostatným číslem popisným, v původním stavu, určený k rekonstrukci. Součástí prodejní ceny je projekt a již vydané stavební povolení na další dva samostatné byty o dispozici 2+1 a podlahové ploše 2x 46m². Celkem se tedy jedná o nemovitost s využitelnou plochou 361m². Nabízí se tak využití nejen k vícegeneračnímu bydlení, ale také jako investiční příležitost k pronájmu pěti bytových jednotek.

Dům prošel postupně kompletní rekonstrukcí. Jsou zde nové rozvody elektřiny, vody, odpadu a kompletně nový systém vytápění. Okna jsou izolační s dvojskly, dům je zateplený polystyrenem, včetně izolace střechy. To vše vytváří

perfektní základ pro pohodlné a bezstarostné bydlení.

Nejmenší bytová jednotka v přízemí domu má velikosti 49 m² a dispozici 2+1. Nabízí chodbu, dva obytné pokoje, samostatnou kuchyň a koupelnu s toaletou.

Druhá bytová jednotka je mezonetová, o dispozici 2kk a velikosti 69 m². V přízemí nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, chodbu a koupelnu s WC, v patře najdeme velkou a světlou podkrovní ložnici.

Třetí velkorysá bytová jednotka je v podkroví domu, o dispozici 3kk a ploše 111 m². Střešní okna a dřevěné trámy v prostorném obývacím pokoji s kuchyňským koutem vytváří útulnou a prosvětlenou atmosféru. Další dva pokoje jsou nyní využívány jako ložnice a dětský pokoj. Byt má velkou koupelnu s WC, jednu vstupní a jednu vnitřní chodbu. K tomuto bytu dále náleží zastřešená terasa, ideální ke klidnému posezení a relaxaci.

Bytové jednotky jsou upraveny tak, aby bylo možné je užívat samostatně a oddělit náklady na služby. Vytápění je zajištěno centrální, kompletně novou kotelnou z roku 2023, kde je plynový kotel, kotel na dřevo, akumulční nádrže a elektronické ovládání. Je tak možné libovolně kombinovat vytápění dřevem nebo plynem. V současné době vychází náklady na energie včetně vody pro celý dům kolem 15.000,- Kč měsíčně.

Na pozemku se dále nachází garáž (14,7m²), kotelna s prádelnou a toaletou (17,6m²) a skladovací místnost (8,8m²).

Exteriér domu tvoří betonová dlažba a nabízí možnost vybudování parkovacího stání. Další parkování je možné v ulici Tálínská, kde nejsou žádné placené parkovací zóny.

Dům se nachází ve velmi klidné lokalitě Praha - Kyje, v blízkosti Kyjského rybníka a lesa Lehovce, přibližně 8 minut chůze od vlakové stanice Praha - Kyje, odkud se pohodlně dostanete za 10 minut do centra Prahy. Na metro linky B stanici Hloubětín je to pak cca 15 minut chůzí. Autobusová zastávka je od domu vzdálena 5 minut. Na Černý Most dojedete autem za 8 minut. Výhodou je také blízkost přírodního parku Klánovice - Čihadla a rekreační lokality Dolní Počernice, a tak zde můžete za několik minut užívat nejen všech výhod velkoměsta, ale i nedaleké přírody.

Doporučuji osobní prohlídku, neváhejte mě kontaktovat. Těším se na vás.