

Nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1

Splavná, Praha 14, Praha



14 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	105 m ²
Plocha parcely:	412 m ²	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1/G,S, s podlahovou plochou 90 m², 15 m² garáž, Praha 9 - Kyje.

RD se nachází v klidné části obce Prahy 9 - Kyje (Na hrádku), byl kolaudován v roce 1945 s dispozicí 3+1 - cca 90 m², garáž cca 15 m², menší přístavbou (kůlna) na pozemku s výměrou 412 m². Nemovitost nabízí možnosti k případné přestavbě či úpravám dle vlastních představ. Dům lze upravit na dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 2+kk a 2+kk. V přízemí se nachází vstupní chodba, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC, příprava na kuchyň, spíž, obývací pokoj.

V mezi patře je vstup na terasu. Ve 2.nadzemním podlaží se nachází ložnice, komora, dětský pokoj (aktuálně využívaný jako kuchyňský kout vybavený vestavnými spotřebiči značky Samsung - indukční varná deska, myčka, mikrovlnná trouba, elektrická trouba).

Vytápění domu a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo Tepelné čerpadlo NIBE F2120 vzduch/voda, s možností ohřevu vody elektrickým bojlerem umístěným v suterénu domu. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě - vodovod, veřejná kanalizace, plynová přípojka, elektřina. Dům je částečně podsklepený. Částečná rekonstrukce proběhla mezi

lety 2015 - 2025 - skladba podlahy - provětrávaná podlaha, která je zateplená izolací EPS 150 polystyrenem 20 cm.
Zaklopená OSB deskami,
Rozvody elektroinstalace v mědi i s novými jističi, zásuvky s vypínači firmy od firmy Schneider Electric.
Rozvod vody a odpadu v plastu, plastová okna (dvojskla), velkoformátové odklady a dlažby. V koupelně GROHE Cube
umyvadlová baterie a podomítková sprchová termostatická baterie Grohe cube + hlavová sprcha.
Nové interiérové dveře a světla, na podlahách plovoucí podlaha a dlažba, koberec.
Kuchyň vybavená dřezovou baterií Grohe + granitový dřez.
Většina světel Eglo LED RGB bezdrátové ovládání pomocí aplikace + klasicky vypínačem.

Na pozemku je garáž s vjezdem z ulice. Zahrada zajišťuje úplné soukromí a je orientovaná na severozápad. Dobrá
dopravní dostupnost MHD, bus zastávka Lipnická linky č. 186, 201 a 953 (256 m), tram zastávka Lehovec (1453 m),
vlak Praha - Rajská zahrada (710 m) a metro B - stanice Rajská zahrada (810 m). Benefitem je rychlý nájezd na
Pražský okruh a dálnici D10. V okolí veškerá občanská vybavenost - školy, školky, mateřská škola, lékárny, pošta,
večerka, obchody, Centrum Černý Most, CineStar Černý Most, restaurace, pizzerie, Supermarket Albert, Lidl,
Kaufland, poliklinika Parník, veterinární klinika, Bowling Koule, golf, fitness, cyklostezky, Kyjský rybník, dětské hřiště.

Více informací u makléře.

Na tuto nemovitost Vám pomůžeme zajistit financování s nízkou úrokovou sazbou. Doporučujeme prohlídku.