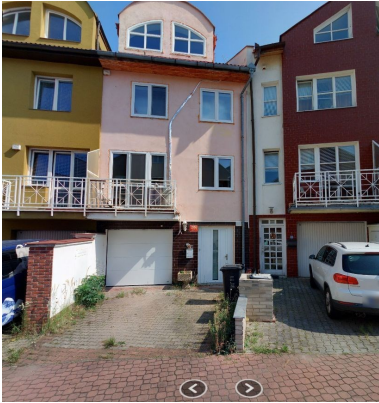


Prodej rodinného domu - 317m, P9 - Kyje, ul. Hajní.

Hajní, Praha 14, Praha

**25 500 000 Kč**
za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

Marek Reif**Tel.:** 603 252 661**GSM:** 420603252661**E-mail:** info@rkgoblin.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	79 m ²
Užitná plocha:	317 m ²	Plocha parcely:	156 m ²
Ostatní:	Garáž	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Řadový dům s dispozicí 7+1 se nachází v klidné oblasti nedaleko metra Rajska zahrada. Tento zděný dům s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažními. Pozemek má celkem 156 m², z toho zastavěná plocha činí cca 78 m² a zahrada 78 m², podlahová plocha domu je 317 m² a užitková plocha místností cca 250 m², využití domu je variabilní, po instalaci kuchyňských linek v patrech lze dům užívat jako vícegenerační se společným vchodem, nebo rozdělit na několik bytových jednotek. V domě je centrální schodiště. Velká garáž se sekčními vraty s elektrickým pohonem na dálkové ovládání. Menší zahrada. V celém domě jsou nová plastová okna v nejvyšším standardu s trojsklem. Od 2NP - 4NP jsou pokoje osazeny čtyřmi novými klimatizačními jednotkami Daikin. Suterén (1PP): místnost sloužící doposud jako sklad (32m²) a prostorné wellness s vířivkou, saunou a toaletou (28m²). Přizemí (1NP): garáž 16m², předsíň, pokoj (34m) odkud je vstup na menší zahradu s tůjemi a dvě technické místnosti s kotli.

1. patro (2NP): místnost s kuchyní (26m²) a pokoj (28m²) se vstupem na menší balkon.

2. patro (3NP): ložnice 14m², z chodby je vstup do koupelny se sprchou a toaletou, další pokoj 24m² s balkonem.
3. patro (4NP): ateliérový prostor (59m²).

Dům byl průběžně udržován a je ve velmi dobrém stavu, je napojen na všechny inženýrské sítě včetně plynu. Vytápění a ohřev TUV je řešeno kondenzačním kotlem.

Tato nemovitost má výbornou dopravní dostupnost - 5 min. chůzí na Metro Rajská zahrada, 4 min. chůze na vlakovou stanici Praha - nádraží Rajská zahrada (do centra Prahy 15 min.). V dojezdu 5 min. autem na 3 dálnice D8, D10, D11 a na pražský okruh.

Pouze 5 min. autem do Centra Černý most a celou nákupní zónu (Hornbach, Ikea, XXX Lutz, Sconto a další).