

## Prodej rodinného domu 276 m<sup>2</sup> Broumarská, Praha

Broumarská, 19800, Praha 14, Praha



**19 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Mgr. Filip Hájek**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	276 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	865 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné a klidné bydlení v Praze, které může pohodlně sloužit více generacím nebo dokonce nabídnout kombinaci bydlení s podnikáním? Vaše hledání může být u konce!

Představujeme vám samostatný vícegenerační rodinný dům v pražských Kyjích. Tento cihlový dům o dispozici 6+kk a zastavěné ploše 128 m nabízí skvělou kombinaci prostoru, soukromí a možností přizpůsobení podle vašich potřeb.

Dům nabízí dvě nadzemní podlaží využitelná jako samostatné bytové jednotky a obyvatelné podkroví připravené k dokončení dle vašich představ. V suterénních prostorách je umístěna kotelná s plynovým kotlem, technická místnost, dva sklady a garáž s přístupem ze zadní strany domu.

V prvním nadzemním podlaží se nachází byt 2+kk s předsíní, samostatnou koupelnou s toaletou, ložnicí a kuchyňským koutem propojeným s obývacím pokojem. Po schodišti se dostáváme do druhého nadzemního podlaží, které disponuje třemi velkými pokoji, koupelnou s toaletou a prostornou terasou s výhledem na okolí. Podkroví je připraveno na

dokončení a nabízí potenciál pro vybudování dalšího menšího bytu, kanceláře, dětské herny. Fantazii se meze nekladou, potenciál je obrovský.

K domu náleží pozemek o celkové ploše 865 m, sloužící jako zahrada s dostatkem prostoru pro relaxaci i volnočasové aktivity. Na pozemku stojí i rozestavěná dvougaráž o půdorysu 7x7m s úložným půdním prostorem.

Kyje jsou klidnou a vyhledávanou čtvrtí nacházející se v severovýchodní části Prahy. Tato lokalita se pyšní především příjemným prostředím s rodinnými domy, dostatkem zeleně a kompletní občanskou vybaveností včetně škol, školek, obchodů, sportovišť a dětských hřišť. Dopravní dostupnost je výborná jak do centra města díky MHD či vlakovému nádraží Praha-Kyje ale také ven z Prahy díky blízkému napojení na městský okruh.

Jste velká rodina, která hledá místo pro život pospolu? Nebo se Vám líbí myšlenka kombinace domova a místa pro podnikání? Tento dům představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostor a flexibilitu v atraktivní lokalitě Prahy.

Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes!