

prodej řadového RD 5+kk 147m² ul. Pod Nouzovem Praha 9 Kbely + 2x terasa+ garáž + 2x park.stání

Pod Nouzovem, 19700, Praha 19, Praha



17 890 000 Kč
za nemovitost

včetně všech poplatků,
právních služeb a daní

Vyřizuje

Lenka Brožová

Tel.: +420 257325117

GSM: +420 608237689

E-mail: rkzapa@volny.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	90 m ²
Užitná plocha:	147 m ²	Plocha parcely:	225 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 400 V	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný řadový rodinný dům nacházející se v rezidenčním bytovém komplexu na severovýchodním okraji Prahy 9-Kbely, v ulici Pod Nouzovem. Dům se nachází v jižní části komplexu a plynule navazuje na okolní zahrady a výstavbu.

Základní údaje:

5+kk+ garáž- celkem 147 m²

Průkaz energetické náročnosti je třída B

2x terasa -20m² s hliníkovou konstrukcí Solarlux a stínící markýzou + 9m² bez zastřešení

půda 50m²-sloužící jako úložný prostor nebo možnost vestavby 2 pokojů

garáž 16 m² + 2x parkovací stání na pozemku 52m²

zahrada 95 m²- vzrostlá zeleň, klid a soukromí, jižní orientace

ze severní i jižní strany vyvedena voda pro zalévání zahrady

je světlý (severojižní orientace), velmi prostorný, ideální pro 4-5ti člennou rodinu.

Dispozice domu:

- Přízemí 75 m²- obývací pokoj s kuch. koutem se vstupem na terasu a zahradu, 1xskladovací místnost 7 m², 1x technická místnost, úložný prostor pod schodištěm, předsíň s vestavěnou skříní, garáž se samostatným vjezdem, bezbarierový přístup

- 1.patro 72 m2- 4x samostatná ložnice, 1x šatna, 2x koupelna (vana, sprchový kout), 2x WC , vstup na půdu

- Půda: sloužící jako úložný prostor, možnost půdní vestavby 1-2 pokoje

Vybavení: kuch. linka s velkou spíží, vestavěnné spotřebiče (lednice, myčka, el. varná deska, digestoř, el. trouba a mikrovlnná trouba), centrální vysavač, optický kabel ve všech místnostech, zaabezpečovací systém, domácí telefon, biokrb, ve všech oknech bezpečnostní skla a stínící žaluzie, dálkové ovládání garážových a vjezdových vrat, zásuvka 400V v garáži

Podlaha: plovoucí-imitace dřeva nebo dlažba, na nezastřešené terase Bangkirai

Vytápění: zdrojem tepla je vlastní výměňková stanice CZT s vlastní regulací (lze ovládat teplotu topení a TUV v domě), v případě odstávky (v létě) lze využít elektrický kotel jako záložní zdroj pro ohřev TUV.

Měsíční poplatky: cca 7.800,-Kč/měs./4os. (topení cca 4.000,-Kč/měs., elektřina cca 1.800,-Kč a voda 2.000,-Kč).

Dům je ve výborné dostupnosti do centra Prahy: 1 min. chůzí na autobusovou zastávku (na metro Letňany cca 9 min.), autem do centra cca 25 min., 8 min. chůzí je vlaková zastávka Kbely-Masarykovo nádraží (cca 20 min.).

Dům se nachází v příjemném a klidném prostředí s kompletní občanskou vybaveností- základní škola, dvě mateřské školky, dva supermarkety Billa, zdravotní středisko, nová multifunkční sportovní hala s horolezeckou stěnou, restaurace s pivovarem, sushi bar s kavárnou, pošta. Pro volnočasové a sportovní vyžití se nabízí skautská klubovna v centrálním parku, dětská a workoutová hřiště, multifunkční hřiště s umělým povrchem pro tenis, basketbal, volejbal, nohejbal apod. hned za domem, místem vede mnoho cyklostezek směrem do centra i mimo Prahu. V pěší dostupnosti je kbelský a letňanský lesopark s několika singletraily, zámek a park ve Ctěnicích a golfový resort Twin Chapels spojující Kbely s městskou částí Praha Vinoř. V blízkých Letňanech je plavecký bazén, sportovní hala, zimní stadion a OC Letňany.

Prohlídky jsou možné po telefonické dohodě, k nastěhování po vzájemné dohodě.

Uvedená cena je včetně provize, daní a právních služeb. Dům lze financovat hypotékou, s vyřízením Vám rádi pomůžeme.