

## Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 5+2 na adrese Březová, Praha 8 - Kobylisy.

Březová, Praha 8, Praha



**15 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Josef Vencovský**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420777092407

**E-mail:**

[josef.vencovsky@re-max.cz](mailto:josef.vencovsky@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	56 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 5+2 na adrese Březová, Praha 8 - Kobylisy.

Dům je vhodný i pro dvougenerační bydlení a nabízí klidné rodinné zázemí v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Prahy 8.

Dispozice domu:

Přízemí:.....

Garáž (13,1 m<sup>2</sup>), předsíň (6 m<sup>2</sup>), chodba (3,6 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (5,2 m<sup>2</sup>), úložný prostor (3,1 m<sup>2</sup>) a ateliér s kuchyní (19,1 m<sup>2</sup>) se vstupem na zadní zahradu o velikosti 32 m<sup>2</sup>; přední část pozemku má 24 m<sup>2</sup>.

1. patro:

Prostorný obývací pokoj (27,5 m<sup>2</sup>), samostatná kuchyň (10,5 m<sup>2</sup>), jídelna (10,1 m<sup>2</sup>) a schodiště do 2. patra.

2. patro:

Ložnice (15,4 m<sup>2</sup>), dva pokoje (každý 9,2 m<sup>2</sup>), chodba (9,7 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou (2,2 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,4 m<sup>2</sup>) a půda (54,7 m<sup>2</sup>). Celková obytná plocha: 145 m<sup>2</sup> (včetně garáže).

Parkování je zajištěno garáží a druhým parkovacím stáním na pozemku.

Technické informace

Dům je napojen na vodu, kanalizaci, elektřinu i plyn.

Vytápění a ohřev TUV zajišťuje kondenzační plynový kotel.

Konstrukce a výstavba

Rezidenční zástavba v této části Kobylis vznikala kolem roku 1970 - 1980.

Konstrukce a výstavba:

Rezidenční zástavba vznikala v letech 1970-1980.

Typické konstrukce v lokalitě:

obvodové stěny: panelové

stropy: železobetonové prefabrikované dílce

příčky: lehké (pórobeton, duté cihly)

Lokalita - Kobylisy, Praha 8

Březová ulice nabízí klidné rodinné bydlení s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - obchody, restaurace, školy, školky, služby, zeleň.

Výborná dopravní dostupnost zajišťuje pohodlné spojení po celé Praze.

- Tramvajová zastávka Sídliště Ďáblice - 5 minut chůze.
- Autobusová zastávka Ďáblický hřbitov - jen 3 minuty, autobus jede na metro C - Ládví cca 5 minut.
- Metro C - Ládví v docházkové vzdálenosti.
- Rychlé napojení autem na Libereckou a Městský okruh. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.