

Výjimečný rodinný dům po kompletní rekonstrukci | Praha 9 - Staré Kyje

Hodějovská, Praha 14, Praha



27 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Jelínek

Tel.: +420 733 152 553

GSM: +420604859236

E-mail:

petr.jelinek@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	337 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	1004 m ²
Plocha zahrady:	1004 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu 220 m², pozemek 1004 m²

Hodějovská,

Výjimečný rodinný dům po kompletní rekonstrukci | Praha 9 - Staré Kyje

Najít dům, který kombinuje moderní standard, dostatek prostoru, soukromí a zároveň rychlou dostupnost do centra Prahy, není jednoduché. Tato nemovitost ve Starých Kyjích však nabízí přesně takové spojení - komfort současného bydlení, atmosféru původní zástavby a klidné prostředí v bezprostřední blízkosti přírody.

Dům o dispozici 5+2kk prošel v roce 2019 kompletní a velmi rozsáhlou rekonstrukcí včetně zateplení, střechy, oken, podlah, rozvodů i technologií. Díky tomu dnes nabízí kvalitu a komfort srovnatelný s novostavbou.

Dominantou přízemí je velkorysý obývací prostor s vysokými stropy a velkoformátovými okny orientovanými do zahrady, která přirozeně propojuje interiér s venkovním prostorem. Součástí je kuchyňský kout s kvalitními spotřebiči, vstupní hala i samostatná toaleta.

V horních podlažích se nachází několik prostorných pokojů, koupelny a flexibilně řešený atelierový prostor s vlastní terasou, který lze snadno upravit podle potřeb nového majitele - například na další ložnice, pracovnu nebo samostatnou obytnou část.

Dům stojí na pozemku o velikosti 667 m² a nabízí příjemně vzrostlou zahradu s maximem soukromí. K dispozici je koupací jezírko, zahradní altán s venkovním zázemím, workoutová část i dostatek prostoru pro relaxaci. Parkování je zajištěno až pro čtyři vozy, přičemž část pozemku je připravena pro budoucí výstavbu garáže nebo parkovacího přístřešku.

Velký důraz byl kladen také na technologie a energetickou efektivitu. Dům disponuje rekuperací, klimatizací s funkcí vytápění i chlazení, podlahovým vytápěním, centrálním vysavačem, zabezpečovacím a kamerovým systémem nebo přípravou pro nabíjení elektromobilu.

Lokalita Starých Kyjí patří mezi velmi vyhledávané části Prahy 9 právě díky kombinaci klidného rezidenčního bydlení a výborné dostupnosti do centra. V bezprostředním okolí se nachází Kyjský rybník, přírodní oblast Čihadla, Rokytka i síť cyklostezek. Vlakové spojení do centra Prahy je vzdáleno přibližně 5 minut chůze a cesta na Hlavní nebo Masarykovo nádraží trvá zhruba 10 minut. Samozřejmostí je také dobré napojení na metro i Pražský okruh.

Tato nemovitost osloví především klienty, kteří hledají nadstandardní rodinné bydlení s důrazem na prostor, soukromí a kvalitní architekturu v dosahu centra Prahy.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.