

Rodinný dům se třemi bytovými jednotkami a projektem další výstavby - Praha 9 - Kyje

Tálínská, Praha 14, Praha



Vyřizuje

Jaroslav Dvořák

Tel.: 222 191 942

GSM: +420733618711

E-mail:

jaroslav.dvorak@re-max.cz

24 900 000 Kč
za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně právního servisu a služeb.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	224 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se nachází v klidné rezidenční části Prahy 9 – Kyjí, v ulici Tálínská. Nemovitost tvoří tři samostatné bytové jednotky. To znamená zajímavou příležitost jak pro vícegenerační bydlení, tak pro investory hledající kombinaci stabilního výnosu. Díky navazující stavbě s platným stavebním povolením na vybudování dalších dvou bytů má nemovitost široké možnosti budoucího využití.

Hlavní přednosti:

- Skvělá lokalita: klidná rezidenční ulice na úpatí Lesa Lehovec s výhledem na Kyjský rybník, nedaleko metra i vlakového nádraží a s kompletní občanskou vybaveností.
- Investiční potenciál: dům je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky, z nichž dvě jsou již pronajímány. Nemovitost tak nabízí možnost okamžitého výnosu z nájemného. Potenciál lze dále zvýšit dostavbou dalších dvou jednotek.
- Kompletní rekonstrukce: hlavní dům prošel před několika lety rozsáhlou rekonstrukcí včetně zateplení, nové střechy a osazení moderních dřevěných oken.

Dispozice:

Dům o celkové ploše 224,6 m² je dvoupodlažní a nabízí celkem tři samostatně přístupné bytové jednotky. V přízemí jsou ze dvora přístupné dvě jednotky. Jedna z nich má dispozici 2+kk, plochu 65,7 m² a je řešena jako

mezonet. Druhá má dispozici 2+1 a plochu 48,6 m². Ve druhém podlaží se nachází podkrovní byt 3+kk s plochu 110,3 m² a se samostatným vstupem z prostorné terasy.

Pod terasou je garáž pro jedno osobní vozidlo a technické zázemí domu.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 439 m², přičemž uzavřený dvůr tvoří téměř 200 m². Uzavřený dvůr orientovaný na severovýchod poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro venkovní posezení.

Další budova se stavebním povolením:

Součástí nemovitosti je navazující objekt s platným stavebním povolením a zpracovaným projektem na vybudování dalších dvou bytových jednotek o dispozici 2+kk. To výrazně zvyšuje budoucí potenciál celé nemovitosti.

Technické informace:

Dům prošel před několika lety kompletní rekonstrukcí. Je zateplený, má novou střešní konstrukci a kvalitní dřevěná okna s izolačními skly.

Vytápění zajišťuje plynový kotel a kotel na dřevo/štěpku. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plynovod. Vytápění jednotlivých místností je pomocí radiátorů.

Lokalita:

Ulice Tálínská patří mezi klidné rezidenční lokality pražských Kyjí. Bezprostřední blízkost Lesa Lehovec a výhled na Kyjský rybník vytvářejí příjemné prostředí pro každodenní bydlení i odpočinek. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidu, zeleně a výborné dostupnosti do centra Prahy.

Stanice metra Rajská zahrada i Hloubětín jsou vzdáleny přibližně 1,5 km od domu. V docházkové vzdálenosti se nachází železniční stanice Praha-Kyje na trase Praha hlavní nádraží - Kolín.

V okolí je kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, sportovišť i základní školy vzdálené přibližně 10 minut chůze.

Závěr:

Další informace vám makléř rád poskytne

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.