

## Prodej rodinného domu 200 m<sup>2</sup>, pozemek 140 m<sup>2</sup> Sedlecká, Praha 8 - Kobylisy

**24 970 000 Kč**  
za nemovitost

Sedlecká, Praha 8, Praha

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Užitná plocha:</b>           | 200 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného řadového, podsklepeného, dvoupodlažního rodinného domu 4+kk (200 m<sup>2</sup>) se zahradou, terasou, zastřešenou pergolou a garáží, situovaný na pozemku 140 m<sup>2</sup> v klidné rezidenční části Prahy 8 - Kobylisy, v minutové docházkové vzdálenosti od stanice metra C - Kobylisy. Soukromá zahrada se vzrostlou zelení poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek i venkovní posezení se zastřešenou pergolou. Dům nabízí komfortní rodinné bydlení s dostatkem prostoru, praktickou dispozicí a velmi dobrou dostupností do centra města.

Dispozice domu nabízí celkem 3 ložnice a 2 koupelny. Vstupní podlaží tvoří otevřený obytný prostor s obývacím pokojem, jídelnou a plně vybavenou kuchyní s přímým vstupem na terasu a do zahrady, dále samostatná toaleta a praktická komora. V prvním patře se nacházejí dvě ložnice, dvě šatny a koupelna s vanou a toaletou. Podkroví nabízí další ložnici nebo pracovnu a druhou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Prostorný suterén poskytuje velkorysé zázemí domu s prádelnou, úložnými prostory pro potraviny, a další místností vhodnou jako dílna, vinotéka či hobby prostor.

Standard vybavení domu zahrnuje kombinaci dlažby, plovoucích podlah a kobereců. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem s etážovým topením a dům je napojen na všechny inženýrské sítě. Samozřejmostí je možnost vysokorychlostního internetového připojení.

Nemovitost se nachází v tiché rezidenční části Prahy 8 - Kobylisy, která je dlouhodobě vyhledávána pro kombinaci klidného bydlení, dostatku zeleně a výborné dopravní dostupnosti. Autobusová zastávka Sídliště Kobylisy je vzdálena přibližně 2 minuty chůze a stanice metra linky C - Kobylisy přibližně 7 minut. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, škol a mateřských škol. Milovníci přírody ocení blízkost Čimického a Dáblického háje nebo koupaliště Stírka, které nabízí široké možnosti pro sport i relaxaci.



Vyřizuje  
**Hana Machová**  
Tel.: 222701022

**GSM:** 222701022

**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.cz)