

## K prodeji 2x rodinný dům o dispozici 4+1 a 2+1, pozemek 841m<sup>2</sup>, Praha 9, Hloubětín.

Liblická, Praha 14, Praha

### Neuvedeno

za nemovitost

cena včetně právního,  
finančního servisu a  
provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	272 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	272 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	841 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji slunný rodinný dům o dispozici 4+1, s užitnou plochou cca 183 m<sup>2</sup>, garáží o velikosti cca 60 m<sup>2</sup> a navíc samostatným rodinným domem 2+1 o užitné ploše 89 m<sup>2</sup>.

To vše je situováno na krásném, slunném pozemku o velikosti 841 m<sup>2</sup> se vzrostlou zahradou, v klidné vilové části ulice Liblická, Praha 9 - Hloubětín.

Nemovitost je ideální jak pro rodinné bydlení, tak i jako dvougenerační řešení. Na pozemku se nachází dva samostatné rodinné domy.

Dispozice a informace k RD č. 1:

Zděný, dvoupodlažní, prostorný rodinný dům, částečně podsklepený.

1. nadzemní podlaží (1. NP):

- vstupní zádveř a chodba
- prostorný obývací pokoj
- jídelna s kuchyní
- samostatný pokoj / ložnice
- koupelna se sprchovým koutem
- samostatné WC
- technická místnost
- vstup do částečně podsklepeného prostoru a na zahradu

2. nadzemní podlaží (2. NP):

- samostatný pokoj
- podkrovní prostor s okny (možnost vybudování dalšího pokoje)
- samostatné WC

#### 1. podzemní podlaží (1. PP):

- technická místnost
- menší garáž / dílna
- WC

Součástí domu je také prostorná garáž o velikosti cca 60 m<sup>2</sup>.

#### Technické informace:

- zděná stavba
- laminátové podlahy v kombinaci s dlažbou a linem
- vytápění a ohřev vody plynovým kotlem
- napojení na všechny inženýrské sítě
- možnost parkování více vozidel na pozemku

#### Druhý dům na pozemku (RD č. 2):

Samostatný zděný, přízemní rodinný dům o dispozici 2+1 a užitné ploše 89 m<sup>2</sup> v zadní části zahrady.

#### Dispozice (1. NP):

- vstupní zádveř a chodba
- obývací pokoj
- kuchyně
- koupelna se sprchovým koutem a WC
- podlahy: dlažba, linoeum
- vytápění: plynové WAW

Dům je vhodný k pronájmu nebo k celoročnímu užívání.

#### Pozemek:

Prostorná, udržovaná zahrada se vzrostlými stromy a keři poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci.

#### Lokalita:

Praha 9 - Hloubětín nabízí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, lékaře, obchody, sportoviště i kulturní vyžití. V blízkosti se nachází například bazénové centrum Hloubětín.

Výborná dopravní dostupnost - MHD, autobus i metro Hloubětín cca 5 minut od domu.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci klidného bydlení, prostoru a investičního potenciálu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Pavel Albert**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420602225325

**E-mail:** [pavel.albert@re-max.cz](mailto:pavel.albert@re-max.cz)