

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

27 900 000 Kč
za nemovitost

Hodějovská, Praha 14, Praha

| | | | |
|------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------|
| 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 nevhodná |

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.



Vyřizuje

Petr Jelínek

Tel.: +420 733 152 553

GSM: +420604859236

E-mail: petr.jelinek@re-max.cz