

Vícegenerační rodinný dům, 270 m² - Praha - Kyje.

24 990 000 Kč
za nemovitost

Chlumecká, 19800, Praha 14, Praha

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	270 m ²
Užitná plocha:	270 m ²	Plocha parcely:	1104 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	rušná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si vám nabídnout ke koupi výjimečnou nemovitost v Chlumecké ulici v Praze na Černém mostě, pouhých pár minut od stanice metra. Jedná se o třípodlažní rodinný dům s celkovou užitnou plochou 270 m² s třemi oddělenými bytovými jednotkami. Tento jedinečný dům lze využít jak pro vícegenerační bydlení, tak ke komerčním účelům. Dle územního plánu je možná další zástavba.

Interiér domu byl kompletně zrekonstruován a kvalitně vybaven. Jsou zde nové rozvody elektřiny, vody, odpadu, kvalitní podlahy, obklady, omítky, nadstandardní okna s trojsklem a izolační protihlukovou fólií. To vše vytváří perfektní základ pro pohodlné a bezstarostné bydlení. Majitelé také revidovali a ošetřili krov a střechu zaizolovali.

Nejmenší bytová jednotka je v přízemí domu a má dispozici 3kk o velikosti 60 m². Nabízí dva obytné pokoje, vkusnou kuchyň s kamenným obložení, koupelnu s toaletou, velký skladovací pokoj, šatnu a pracovní kout. Tento byt je prakticky celý bezbariérový. V přízemí domu je navíc prostorná garáž a dílna.

Bytová jednotka v 1. patře o dispozici 4kk a velikosti 90 m² nabízí příjemný, jižně orientovaný obývací pokoj s krbovými kamny a krásnou moderní designovou kuchyní, ložnici, pracovnu, pokoj, šatnu, vlastní koupelnu a 2xWC.

Třetí velkorysá bytová jednotka je v podkroví domu, o dispozici 3kk a ploše 90 m². Veliké štítové okno v prostorném obývacím pokoji vytváří jedinečnou prosvětlenou atmosféru, další dva pokoje jsou nyní využívány jako ložnice a pracovna. Byt má také vlastní koupelnu, WC a šatnu.

Bytové jednotky jsou upraveny tak, aby bylo možné je užívat samostatně a oddělit náklady na služby. Každá z jednotek má svůj vodoměr a vlastní podružný elektroměr. Vytápění je zajištěno plynovými kotli.

Exteriér domu je aktuálně před dokončením. Dům má zastavěnou plochu 121 m², celková plocha pozemku je 1104 m². Před domem je tak dostatečný prostor pro parkování hostů nebo zákazníků. Na pozemku se dále nachází rozestavěná garáž pro dvě auta. Každá bytová jednotka tak má připravené jedno kryté parkovací stání.

Zahrada za domem nabízí dostatečné soukromí a prostor pro relaxační zónu. V přední části pozemku se nachází

vysoký reklamní billboard, který zajišťuje majiteli zajímavý pasivní příjem a možnost propagace své činnosti. Billboard je prakticky zastíněn vzrostlými stromy.

Dům se nachází ve frekventované lokalitě Praha - Kyje, Černý most, je v docházkové vzdálenosti od metra a samozřejmě vybízí využít veškeré občanské vybavenosti a nákupních možností v okolí. Výhodou je také blízkost přírodního parku Klánovice - Čihadla, přírodní památky Bažantnice v Satalicích a rekreační lokality Dolní Počernice, a tak lze za několik minut užívat nejen všech výhod velkoměsta, ale i nedaleké přírody.

Doporučuji osobní prohlídku, neváhejte mě kontaktovat. Těším se na vás.



Vyřizuje

Tomáš Novák

Tel.: +420 777 990 554

GSM: +420 777 990 554

E-mail: tomas.novak@aktivrealty.cz