

**Prodej vily o celkové užitné ploše cca 350m<sup>2</sup> v  
ulici Želivská, Praha - Kyje**

Želivská, Praha 14, Praha

**25 900 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a  
veškerého právního  
servisu.

|                        |                                         |                                 |                               |
|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                              | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                 | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 437 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 340 m <sup>2</sup>                      | <b>Plocha parcely:</b>          | 561 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 124 m <sup>2</sup>                      | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce              |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod        |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                                | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové            |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                              | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Další fotografie a celková dokumentace je k nahlédnutí na odkazu: [www.vila-kyje.cz](http://www.vila-kyje.cz)

Zprostředkujeme Vám prodej vily z roku 1932 se čtyřmi bytovými jednotkami a o užitné ploše cca 350m<sup>2</sup> vč. sklepních prostor. Na krásném místě nad Kyjským rybníkem v klidné části Prahy 9.

Vila má 3 nadzemní podlaží a 1 PP.

Rozložení bytu:

1NP byt o dispozici 3+KK

2NP dva byty o dispozici 1+1

3NP byt o dispozici 3+1

v 1. PP se nachází sklep, dílna s garáží (do budoucna možnost udělat 5. byt 1+KK nebo 1+1)

Všechny byty prošly v minulých letech významnou rekonstrukcí (nové koupelny, rozvody, povrchy, dveře, plastová okna, kuchyně).

Dům v dobrém stavu (zpráva z inspekce nemovitosti v dokumentech), žádné statické vady atd. Vhodná investice do střechy do obálky domu. Nové rozvody elektřiny, odpadů a plynu.

Celý dům je napojen na plynový kotel s rozvodem do jednotlivých bytů (radiátory).

Dům je napojený na všechny sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina).

Na pozemku o ploše cca 560 m<sup>2</sup> se nachází také samostatná garáž. Okolí domu tvoří zejména zpevněné plochy využívané k parkování.

V nedávné minulosti se dělal nový plot vč. dvou bran.

Velkou výhodou je jižní svah s výhledem na Kyjský rybník, klidná jednosměrná ulice, MHD a občanská vybavenost v těsné blízkosti.

Koupě domu se dá financovat pomocí hypotečního úvěru. Pro další informace či zájem o prohlídku kontaktujte makléře.

Spolupráce s konkurenčními realitními makléři vítána.

V případě většího počtu zájemců bude dům bude prodán nejvýhodnější nabídce.



Vyřizuje

**Bc. Jakub Švarc**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420 603 408 239

**E-mail:** [zizka.team@re-max.cz](mailto:zizka.team@re-max.cz)