

## Rodinný dům se samostatnou garáží v klidné části Kyjí

K viaduktu, Praha 14, Praha



**12 590 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Emilie Kovačičová**

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

**GSM:** +420724031850

**E-mail:**

[emilie.kovacicova@re-max.cz](mailto:emilie.kovacicova@re-max.cz)

|                        |                                  |                                 |                        |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 75 m <sup>2</sup>      |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 131 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 418 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 31 m <sup>2</sup>                | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; MHD               | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a světlý rodinný dům s podsklepením a dvěma nadzemními podlažími v oblíbené lokalitě Praha - Kyje, kousek od stanice metra Rajská zahrada a nové vlakové stanice. Tento pečlivě udržovaný dům, postavený v roce 1960 a modernizovaný v 80. letech, představuje dokonalé spojení komfortu a praktičnosti.

Dispozice a vybavení: Uvnitř najdete příjemnou kombinaci kuchyně s jídelnou, pohodlný obývací pokoj a dvě prostorné ložnice, které zaručují dostatek soukromí. K pohodlí přispívá koupelna a toaleta v každém obytném podlaží. Sklep slouží jako technické zázemí a skladovací prostory.

Energeticky efektivní řešení: Velkým plusem je ekonomické vytápění domu pomocí tepelného čerpadla, což přináší

výraznou úsporu nákladů. Dům je zateplen polystyrenem 4 cm. Voda je k dispozici i z vlastní studny.

Venkovní prostor: Krásná zahrada s krytým posezením a okrasnými i ovocnými stromy vytváří dokonalé místo pro relaxaci a rodinné chvíle. Samostatná garáž společně se zahradním domkem rozšiřuje možnosti využití vašeho nového domova.

Život v Kyjích: Kyje jsou známy svou přívětivou atmosférou a vynikající dostupností do centra Prahy. Život zde znamená snadný přístup k bohaté infrastruktuře včetně škol, obchodů a parků, ideálních pro odpočinek a aktivity venku. S perfektním dopravním spojením je centrum města na dosah ruky, což Kyje činí ideálním místem pro každého, kdo hledá klidné bydlení s výhodami velkoměsta.