

## RD Praha 8 - Kobylisy

Pakoměřická, 18200, Praha 8, Praha



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kotyz Jan**
**Tel.:** +420 731583949

**GSM:** +420 731583949

**E-mail:**
[kotyz@realtypomazal.cz](mailto:kotyz@realtypomazal.cz)

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <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>        | 122 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 350 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 211 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | MHD                |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - plynové |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji řadový rodinný dům se zahradou v atraktivní lokalitě Prahy 8 Kobylisy.

Dům z roku 1938 prošel v roce 1995 zásadní rekonstrukcí a je ve vynikajícím stavu. V rámci rekonstrukce bylo postaveno obytné podkroví, nová střecha, plastová okna, elektřina v mědi atd.

V domě je možno užívat 4 bytové jednotky a je tak vhodný jak pro rodinné, vícegenerační bydlení, tak jako investice.

Dům má celkem 3 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží.

1.PP: bytová jednotka 1kk, 25m s oknem a sociálním zařízením. Zde je potřeba rekonstrukce. Dále je zde sklep cca 35m a technická místnost.

1.NP: bytová jednotka 1+1 (2kk), 52m.

2.NP: bytová jednotka 2+1, 64m.

**Reality Pomazal s.r.o.** Čestmírova 363/1, 140 00, Praha 4-Nusle, Tel.: 731 478 198 , E-mail: [pomazal@realtypomazal.cz](mailto:pomazal@realtypomazal.cz), web:

<http://www.realtypomazal.cz/>

3.NP: podkrovní bytová jednotka 2kk, 45m.

Celkové výměry cca: obytná plocha 190m, společné prostory (chodby, schodiště) 45m, sklep 35m, zahrada společně s dvorkem 115m.

Šířka domu 7,5m, délka 12,3m, Výška 12,4m.

Celý dům vytápí nový plynový kondenzační kotel Vailant.

- vynikající dopravní obslužnost,
- tram hned u domu,
- metro 1 zastávku tramvají, nebo 8 min pěšky,
- bezproblémové parkování před domem,
- Okolní zástavba venkovského typu,
- velmi klidné a pohodlné bydlení,

A to jsou ty správné důvody pro nákup tohoto domu.

Pro bližší info kontaktujte makléře.