

## Vícegenerační, rohový RD se třemi bytovými jednotkami, pozemek 621 m<sup>2</sup>, P-9 Kyje

Rožmberská, Praha 14, Praha

**14 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Linhová****Tel.:** 800 400 109**GSM:** 775111444**E-mail:**[iva.linhova@cmr.cz](mailto:iva.linhova@cmr.cz)

|                          |                                                      |                                 |                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | rohový                                               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí                                    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                    |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 376 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 190 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 621 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 245 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha sklepu:</b>           | 26 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                                     | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                                            | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     |
| <b>Voda:</b>             | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                             |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod                                             | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové                   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                                           | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vícegenerační rohový RD se třemi samostatnými bytovými jednotkami, situovaný na vlastním pozemku o rozloze 621 m<sup>2</sup> v klidné části P-9, Kyje. Dům je zděný, částečně podsklepený. V 1PP jsou sklepní prostory cca 26 m<sup>2</sup> ( kotelna, sklepy, bývalý sklad na uhlí a dřevo ), 1NP bytová jednotka 2+1cca 74 m<sup>2</sup> s verandou a sociálním zařízením, 2NP bytová jednotka 3+1 cca 74 m<sup>2</sup> s verandou a sociálním zařízením a obytné podkroví 2+1 45 m<sup>2</sup> se sociálním zařízením a s možností rozšíření o půdu na 3+1. Dům je cca z roku 1930 v původním, neudržovaném

stavu, vhodný ke kompletní rekonstrukci. Bytové jednotky mají samostatné vstupy ze společného schodiště. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě, voda z obecního řádu, topení řešeno plynovým kondenzačním kotlem, el. 220/380, odpady svedeny do kanalizace. Na pozemku je zděná garáž s dílnou. Velkou výhodou je umístění domu ve starší zástavbě s výbornou dopravní dostupností cca 180 m bus zastávka a cca 800 m vlaková zastávka Praha - Kyje. Vřele doporučuji prohlídku!