

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-451340

Prodej rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami, 272 m², pozemek 932 m² - Jílové u Prahy, Kabáty

Kabáty, Jílové u Prahy



17 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Josef Vencovský
josef.vencovsky@re-max.cz
+420777092407

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	143 m ²
Plocha parcely	143 m ²	Užitná plocha	272 m ²
Plocha sklepu	10 m ²	Doprava	vlak; MHD
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům po rozsáhlé rekonstrukci v klidné lokalitě Kabáty, nedaleko Jílového u Prahy. Nemovitost nabízí dvě samostatné bytové jednotky s vlastními vstupy, soukromí, blízkost přírody a dobrou dostupnost Prahy. Je ideální pro dvougenerační bydlení, početnější rodinu nebo kombinaci bydlení a pronájmu.

Dispozice domu

1. bytová jednotka - 4+1, 118,2 m²

Nachází se v přízemí a nabízí čtyři obytné místnosti, samostatnou kuchyň, koupelnu, toaletu, technickou místnost a další příslušenství.

2. bytová jednotka - 4+kk s galerií, 142,4 m²

Je umístěna v podkroví a navazujícím horním podlaží. Nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, další pokoje, koupelnu, technické zázemí a galerii. Součástí je terasa o výměře 26,93 m² a balkon 6 m². Jednotka je částečně vybavena včetně kuchyňské linky se spotřebiči.

K domu náleží také garáž o výměře 11,3 m² a sklepní prostor. Celková podlahová plocha všech tří jednotek dle prohlášení

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451340**

vlastníka činí 271,9 m², včetně garáže, bez terasy, balkonu a sklepa.

Rekonstrukce a technické vybavení

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí. Každá bytová jednotka má vlastní elektrický kotel pro vytápění a samostatný elektrický ohřev vody. V domě je také příprava na krb.

Nemovitost je napojena na elektřinu. Vodu zajišťují dvě vlastní studny - vrtaná o hloubce přibližně 30 m a kopaná. Voda z vrtané studny je přivedena do domu. Odpadní vody jsou svedeny do vyvážecí jímky o objemu přibližně 20 m³ s vývodem u vjezdu na pozemek.

Pozemek a zahrada

Celková výměra pozemků činí 932 m², z toho zahrada má 789 m². Zahrada je svažitá a nabízí prostor pro odpočinek i další využití. Parkování je možné přímo před domem.

Lokalita a dostupnost

Kabáty nabízejí klidné bydlení v přírodě Posázaví. Nedaleko domu se nachází autobusová zastávka Jílové u Prahy, Borek, se spojením do Prahy na Budějovickou (metro C), Jílového u Prahy, Týnce nad Sázavou a Benešova.

Další možností je vlakové spojení směrem na Prahu a Čerčany. V Jílovém u Prahy najdete školy, školky, obchody, restaurace i zdravotní služby. Okolí nabízí turistické a cyklistické trasy.

Budoucí rozvoj lokality

Návrh územního plánu z dubna 2025 počítá v lokalitě Borek-Kabáty s budoucím veřejným vodovodem, kanalizací a čistírnou odpadních vod. Termín realizace ani možnost připojení domu zatím nejsou potvrzeny.

Možnosti využití

Dům je vhodný pro dvougenerační bydlení, prostorné rodinné zázemí, kombinaci bydlení a podnikání nebo pronájem druhé jednotky.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce hledající prostorné bydlení se zahradou, soukromím a dostupností Prahy.

Rád vám poskytnu další informace a osobně vás nemovitostí provedu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.