Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452517**

Prodej 87 m², pozemek 292 m², Praha 9 – Hloubětín, Kbelská

Kbelská, Praha 9, Praha 14, Hloubětín, Praha



8 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bajtik Toktobajev
bajtik.toktobajev@re-max.cz
+420773953231

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	37 m²
Plocha parcely	292 m²	**Užitná plocha**	87 m²
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	neupravená
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Energetická náročnost budovy**	F - Velmi nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům, který svým stavem a vybavením odpovídá plnohodnotnému rodinnému domu. Stavba je zkolaudovaná jako jiná stavba s číslem evidenčním. Má tři podlaží a stojí na vlastním pozemku o výměře 292 m² v chráněné zahrádkářské osadě, kde lidé bydlí celoročně. Z oken je daleký výhled na Prahu.

V přízemí je místnost s prosklenými dveřmi do zahrady. V prvním patře je obývací prostor s přípravou na kuchyňskou linku a koupelna s vanou a WC. V podkroví jsou dvě ložnice a koupelna se sprchou a WC. Užitná plocha je 87 m², zastavěná plocha 37 m².

Stavba prošla kompletní rekonstrukcí. Nová je střecha, elektroinstalace, rozvody vody, stoupačky i podlahy. Fasáda je zateplená 20 cm izolace, střecha 35 cm minerální vaty. Topí se elektrickým podlahovým topením bez kotle a téměř každá místnost má vlastní termostat, takže teplotu lze nastavit v každé zvlášť. Teplou vodu ohřívá elektrický bojler, plyn zde není. Nikdo zde nebydlí. Dokončují se poslední práce – doplní se parkování pro dvě auta a branka; aktuální stav rád ukážu na prohlídce. Na pozemku lze vybudovat zapuštěný bazén.

Osada je oplocená a má tři brány, dvě pro pěší a jednu pro auta. Lze si zde zřídit trvalé bydliště, poštovní schránka je u brány do osady. Autobus je 15 minut pěšky, metro 30 minut pěšky, autem jste v obchodě do 20 minut. Náklady na bydlení se podle spotřeby pohybují kolem 3 000–4 000 Kč měsíčně.

Koupit lze pouze z vlastních zdrojů, nebo s úvěrem zajištěným zástavou jiné nemovitosti.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.