Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451755**

Prodej dvou domů v ulici Nad Mostem v Kněževsi u Prahy

Nad Mostem, Kněževes



14 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje
Jakub Žižka
zizka.team@re-max.cz
+420 603 408 239

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	317 m²
Plocha parcely	655 m²	**Užitná plocha**	313 m²
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Více informací na www.prodej-domu-knezeves.cz

Částečně zařízený objekt, rozdělen na dva rodinné domy - dvě jednotky o celkové užitné ploše cca 313 m2 v ulici Nad Mostem v Kněževsi u Prahy.

Objekt, který se skládá ze dvou domů propojených vstupní chodbou, resp. samostatných jednotek. Snadno lze prodat jednotlivé domy samostatně. Tato specifická dispozice může nabídnout zajímavé možnosti pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání či jako menší developerský projekt s vybudováním investičních jednotek v blízkosti mezinárodního letiště.

Rodinné domy jsou řešeny ve dvou obytných podlažích. Podlahová plocha první jednotky je 169,4 m2 a podlahová plocha druhé jednotky je 143,6 m2. Součástí jsou také dvě kůlny o ploše 13 m2. Oba domy mají společný vstup. V první jednotce se v přízemí nachází kuchyně, koupelna, ložnice, dva pokoje, chodba a schodiště do 2. nadzemním podlaží, kde je půda (s možností vestavby). Ve druhé jednotce se v přízemí nachází ložnice, obývací pokoj, kuchyně, koupelna, chodba se schodištěm a pracovna v zádveří. Druhé patro se skládá z haly s kuchyňským koutem a tří samostatných pokojů, kde z největšího z nich je přístup na

balkon.

Okna staršího objektu byla nedávno vyměněna z dotace a u novějšího objektu jsou plastová. Vytápění je pomocí plynového kotle v každém domě samostatně. Odvod odpadu v obou domech zajištěn obecní kanalizací.

Velkou předností je samotná lokalita Kněževsi u Prahy, která nabízí zázemí obce v dosahu hlavního města. Spojení klidnějšího prostředí s dostupností Prahy činí z této nemovitosti zajímavou volbu jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobou investiční příležitost s možností pronajímání jednotek zaměstnancům logistického parku přímo v Kněževsi, Amazonu v sousední obci, či nedalekého ruzyňského letiště.

Výhodou je také autobusové spojení s Prahou, včetně návaznosti na stanici metra Nádraží Veleslavín. V obci je k dispozici mateřská a základní škola, zdravotní středisko, potraviny a restaurace. Ve vzdálenosti 3km je obchodní park Tuchoměrice, outlet Pop Airport a 6km OC Šestka. V okolí najdete i mnoho sportovních i volnočasových aktivit.

Koupě domu se dá financovat pomocí hypotečního úvěru.

Spolupráce s konkurenčními realitními makléři vítána.

PENB se v tuto chvíli vyhotovuje a skutečná hodnota bude v nejbližší době doplněna.

Pro další informace či zájem o prohlídku nás kontaktujte.

V případě většího počtu zájemců, bude dům bude prodán nejvýhodnější nabídce.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.