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

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

**8 900 000 Kč**
za nemovitost

Kbelská, Praha 9, Praha 14, Hloubětín, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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.



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