Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452735**

Prodej bytové jednotky 4+kk s galerií, 142,4 m², terasa 26,93 m² – Jílové u Prahy, Kabáty

10 000 000 Kč
za nemovitost

Kabáty, Jílové u Prahy

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	1	**Užitná plocha**	142 m²
Celková podlahová plocha	142 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	6 m²	**Plocha terasy**	27 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	vlak; MHD; autobus	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostornou bytovou jednotku o dispozici 4+kk s galerií a podlahové ploše 142,4 m², která se nachází v horní části rodinného domu po rozsáhlé rekonstrukci v klidné lokalitě Kabáty, nedaleko Jílového u Prahy.

Byt nabízí dostatek prostoru, soukromí, blízkost přírody a dobrou dostupnost Prahy. Je ideální pro rodinné bydlení i zájemce, kteří hledají prostorný byt s terasou v klidném prostředí.

Dispozice bytu
Bytová jednotka se nachází v podkroví a navazujícím horním podlaží. Nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, další obytné místnosti, koupelnu, dvě samostatné toalety, technické zázemí a galerii, která poskytuje další možnosti využití.

Součástí bytu je prostorná terasa o výměře 26,93 m² a balkon o velikosti přibližně 6 m². Jednotka je částečně vybavena včetně kuchyňské linky se spotřebiči.

Rekonstrukce a technické vybavení
Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí. Bytová jednotka má vlastní elektrický kotel pro vytápění a samostatný elektrický ohřev vody. V domě je také příprava na krb s výměníkem.
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
Rodinný dům stojí na pozemcích o celkové výměře 932 m². Součástí je svažitá zahrada o výměře přibližně 500 m² a další pozemek kolem domu o výměře přibližně 230 m². Parkování je možné přímo před domem.
Užívání zahrady a společných částí domu se řídí prohlášením vlastníka a případnými dohodami mezi vlastníky jednotlivých jednotek. Parkování je možné přímo před domem.

Lokalita a dostupnost
Kabáty nabízejí klidné bydlení v přírodě Posázaví s dobrou dostupností Prahy.
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 řadu turistických a cyklistických tras a možnosti aktivního odpočinku v přírodě.

Budoucí rozvoj lokality

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452735**

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.

Další informace
Rodinný dům je rozdělen prohlášením vlastníka na samostatné jednotky s vlastními vstupy, které zajišťují dostatek soukromí. Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce hledající prostorné bydlení s terasou, balkonem a zahradou v klidné lokalitě s dobrou dostupností Prahy.
Rád vám poskytnu další informace a osobně vás nemovitostí provedu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



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