Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453130**

Prodej rodinného domu 3+kk se zastavěnou plochou 86 m², Praha-Královice

Nad mlýnem, Praha 10, Praha-Královice, Praha

12 390 000 Kč
za nemovitost

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

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	86 m²
Plocha parcely	331 m²	**Plocha zahrady**	245 m²
Užitná plocha	66 m²	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Klid venkova, soukromí vlastní zahrady s bazénem a pražská adresa v jednom. V tiché ulici Nad mlýnem v městské části Praha-Královice vám představujeme modernizovaný přízemní rodinný dům typu bungalov o dispozici 3+kk (řešený jako dvojdům). Dům nabízí příjemné a praktické uspořádání, instalovanou klimatizaci a pečlivě udržovaný interiér připravený k okamžitému nastěhování.

Základní parametry nemovitosti
• Dispozice a výměry: Prakticky řešený přízemní bungalov 3+kk s užitnou plochou 66 m², zastavěnou plochou 86 m² a celkovou výměrou pozemku 331 m².
• Stav a konstrukce: Přízemní cihlový dům zkolaudovaný v roce 2014, který prošel v posledních letech promyšlenou modernizací.
• Prosvětlený interiér: Plastová okna se žaluziemi jsou orientována na severozápad, severovýchod a jihovýchod, díky čemuž do domu proudí přirozené denní světlo od rána až do večera.
• Vybavení: Nemovitost se prodává částečně zařízená a je připravena k pohodlnému užívání.

Modernizace a technické zázemí
• Interiér: V roce 2022 byla v celém domě položena nová dlažba a instalována moderní kuchyňská linka vyrobená na míru. O příjemné klima během horkých letních dnů se stará klimatizace v obývacím pokoji pořízená v roce 2024.
• Inženýrské sítě a vytápění: Dům je napojen na obecní vodovod a veřejnou kanalizaci, přičemž tepelný komfort obstarává centrální elektrokotel.

Zahrada, relaxace a parkování
• Soukromí: Na obytnou část plynule navazuje terasa a udržovaná zahrada s venkovním bazénem z roku 2024. Vytvářejí tak ideální prostor nejen pro letní odpočinek a rodinné posezení, ale v bazénu se skvěle vyřádí jak děti, tak rodiče s nimi.
• Úložné prostory: K uložení zahradního vybavení a nářadí slouží dva zahradní domky, přičemž do jednoho z nich je zavedena elektřina. Další prostor nabízí praktická půda přímo v domě, kde můžete uložit třeba sezónní věci.
• Parkování: Bezproblémové parkování zajišťují dvě venkovní parkovací stání.

Lokalita Praha-Královice a doprava
• Klid a příroda: Bydlení v Královicích nabízí především ticho, soukromí a únik z městského shonu. Okolí přímo vybízí k aktivnímu odpočinku na čerstvém vzduchu, ať už jde o procházky v přírodě, běh nebo cyklistiku.
• Občanská vybavenost: Přímo v obci najdete obecní úřad, restauraci Markéta, fotbalové hřiště i historickou tvrz s kostelem svaté Markéty. Kompletní služby včetně obchodů, škol, školek a lékařů pak najdete v sousední Uhříněvsi vzdálené jen pár minut jízdy autem.
• Dopravní dostupnost: Z Královic vás autobusová linka MHD doveze bez přestupu na metro i k nádraží v sousední Uhříněvsi. Odtud se pohodlně dostanete příměstským vlakem za zhruba dvacet minut přímo na pražské Hlavní nádraží. Velkým benefitem pro motoristy je také budovaný úsek Pražského okruhu D0, jehož nedaleký sjezd odlehčí okolním komunikacím a výrazně zrychlí

napojení na dálnici D1 i další části metropole.

Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa osobně. R
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Mgr. Svetlana Jacošová
svetlana.jacosova@re-max.cz
+420739486530