

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4273917 Datum vydání: 25.10.2024

Cena za nemovitost:

**13 990 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Ke koupi nabízím rodinný dům s dispozicí 4+1 v ulici K Babyku, Praha 9 Horní Poernice.

Patrový zateplený rodinný dům se nachází na okraji adové zástavby v místní části Chvaly, která je píznaná svým venkovským charakterem bydlení. Dům stojí na pozemku o velikosti 474 m<sup>2</sup>, z toho 98 m<sup>2</sup> je zastavná plocha. Vstup do domu je orientován na sever, zahrada smůje na jih.

Dispozici domu tvoíví v ízemí zádveís halou, praktická komora, koupelna se samostatnou toaletou, ložnice, prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyn. Z obývacího pokoje a z kuchyn je vstup na terasu s výhledem na svažující se zahradu. V obytném podkroví se nachází další dv ložnice a další toaleta. Z jedné z ložnic je pak vstup na horní terasu s krásným otevřeným výhledem na Prahu. V suterénu domu je dále k dispozici sklep, rozdělený na skladovací a technické prostory.

Stav domu předpokládá jeho rekonstrukci, nicmén lze jej plnohodnotně obývat a potřebné práce rozložit v áse. Stavba byla kolaudována v roce 1992 po generální přestavbě p vodního rodinného domu. Dále pak byly v letech 1997 a 2002 dány dílí úpravy, jako zateplení í vým na oken za plastová.

Zahrada domu poskytuje naprosté soukromí. Je mírně svažítá, s terasami umožňujícími praktické využití pro posezení í umístění bazénu. Ve spodní části zahrady se nachází nevyužívaná kopaná studna. Na pozemku je několik vzrostlých ovocných stromů a další okrasné dřeviny. Přijezd k domu je ze severní strany, přímě na pozemek se vejdou až tí auta za sebou.

Dům je vytápěn elektrickým kotlem, plyn je přiveden na hranici pozemku do rozvaděče (tzv. antonínku). Dalším lokálním zdrojem tepla je krb v obývacím pokoji. Samozřejmě je napojení na kanalizaci a vodovodní řád. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Měsíční náklady na elektřinu jsou 5.500,- Kč.

Hlavní výhodou lokality je blízkost metra "B" ěrný Most. Přesky trvá cesta cca 20 minut, autobusem pak jen 2 minuty, přímě zastávka je vzdálena 5 minut chůze. Další možností je využití vlaku, na nádraží se dopravíte za cca 10 minut. Oceníte napojení na dálnici D10 (směr Mladá Boleslav a Liberec) a D11 (směr Hradec Králové).

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost. V přímě dostupnosti od domu je základní škola (4 min.) a supermarket Lidl (3 min.). Blízká je také obchodní zóna ěrný Most (10 min. chůze) s nákupním a zábavním centrem a mnoha dalšími specializovanými prodejny (IKEA, XXXLutz, Hornbach a další). Za sportem můžete vyrazit do tenisového klubu Horní Poernice, golfového klubu Golf Resort Black Bridge.

Koupi domu lze financovat hypotéčným úvěrem s jehož pohodlným



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Martin Brezina**

Tel:

**+420296240404**

Email:

**brezina.team@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

vyřízením vám pomůže zkušený hypoteční poradce.

Těším se na vaši návštěvu na prohlídce!

ID inzerátu ESO:	4273917
Inzerát aktualizován:	25.10.2024
Inzerát vydán:	30.08.2024
ID zakázky v RK:	396598
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	474 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	148 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	148 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	16 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	376 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	98 m <sup>2</sup>