

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4362304 Datum vydání: 07.01.2026

Cena za nemovitost:

17 890 000 K

Lokalita:

Praha 9

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný rodový rodinný dům nacházející se v rezidenčním bytovém komplexu na severovýchodním okraji Prahy 9-Kbely, v ulici Pod Nouzovem. Dům se nachází v jižní části komplexu a plynule navazuje na okolní zahradu a výstavbu.

Základní údaje:

5+kk+ garáž- celkem 147 m²

Průměrná energetická náročnost je třída B

2x terasa -20m² s hliníkovou konstrukcí Solarlux a stínící markýzou + 9m² bez zastřešení

podlaží 50m²-služící jako úložný prostor nebo možnost vestavby 2 pokojů

garáž 16 m² + 2x parkovací stání na pozemku 52m²

zahradka 95 m²- vzrostlá zeleň, klid a soukromí, jižní orientace ze severní i jižní strany vyvedena voda pro zalévání zahrady je svahová (severojižní orientace), velmi prostorný, ideální pro 4-5tičlennou rodinu.

Dispozice domu:

- Podlaží 75 m²- obývací pokoj s kuch. koutem se vstupem na terasu a zahradu, 1x skladovací místnost 7 m², 1x technická místnost, úložný prostor pod schodištěm, podlaží s vestavěnou skříní, garáž se samostatným vjezdem, bezbarierový přístup

- 1.patro 72 m²- 4x samostatná ložnice, 1x šatna, 2x koupelna (vana, sprchový kout), 2x WC, vstup na podlaží

- Podlaží: sloužící jako úložný prostor, možnost podlaží vestavby 1-2 pokojů

Vybavení: kuch. linka s velkou spíží, vestavěné spotřebiče (lednice, myčka, el. varná deska, digesto, el. trouba a mikrovlnná trouba), centrální vysavač, optický kabel ve všech místnostech, zabezpečovací systém, domácí telefon, biokrb, ve všech oknech bezpečnostní skla a stínící žaluzie, dálkové ovládání garážových a vjezdových vrat, zásuvka 400V v garáži

Podlaha: plovoucí-imitace dřeva nebo dlažba, na nezastřešené terase Bangkirai

Vytápění: zdrojem tepla je vlastní výměňnická stanice CZT s vlastní regulací (lze ovládat teplotu topení a TUV v domě), v případě odstávky (v létě) lze využít elektrický kotel jako záložní zdroj pro ohřev TUV.

Měsíční poplatky: cca 7.800,-K /m s./4os. (topení cca 4.000,-K /m s., elektřina cca 1.800,-K a voda 2.000,-K).

Dům je ve výborné dostupnosti do centra Prahy: 1 min. chůze na autobusovou zastávku (na metro Letňany cca 9 min.), autem do



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Lenka Brožová

Tel:

+420 608237689

Email:

rkzapa@volny.cz

ZAPA reality, s.r.o.

Tel:

+420608242284

Adresa:

nám. 14. října 2, 15000

Praha 5

Web:

www.unitedreal.cz

centra cca 25 min., 8 min. ch zí je vlaková zastávka Kbely-Masarykovo nádraží (cca 20 min.).

D m se nachází v p íjemném a klidném prost edí s kompletní ob anskou vybaveností- základní škola, dv mate ské školky, dva supermarkety Billa, zdravotní st edisko, nová multifunk ní sportovní hala s horolezeckou st nou, restaurace s pivovarem, sushi bar s kavárnou, pošta. Pro volno asové a sportovní vyžití se nabízí skautská klubovna v centrálním parku, d tská a workoutová h íšt , multifunk ní h íšt s um lým povrchem pro tenis, basketbal, volejbal, nohejbal apod. hned za domem, místem vede mnoho cyklostezek sm rem do centra i mimo Prahu. V p ší dostupnosti je kbelský a let anský lesopark s n kolika singletraily, zámek a park ve Ct nicích a golfový resort Twin Chapels spojující Kbely s m stskou ástí Praha Vlna . V blízkých Let anech je plavecký bazén, sportovní hala, zimní stadion a OC Let any.

Prohlídky jsou možné po telefonické dohod , k nast hování po vzájemné dohod .

Uvedená cena je v etn provize, daní a právních služeb. D m lze financovat hypotékou, s vy ízením Vám rádi pom žeme.

ID inzerátu ESO:	4362304
Inzerát aktualizován:	07.01.2026
Inzerát vydán:	01.10.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	225 m2
Terasa:	29m2
Užitná plocha:	147 m2
Podlahová plocha:	176 m2
Plocha zahrady:	83 m2
Zastav ná plocha:	90 m2