



🏠 248 m<sup>2</sup> 📄 Koberkova, Praha 14 - Kyje 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>N4863</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Koberkova, Praha 14 - Kyje</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>248 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Stav nabídky	<b>Prodáno</b>
Plocha pozemku	<b>600 m<sup>2</sup></b>	Zastavěná plocha	<b>173 m<sup>2</sup></b>
Plocha zahrady	<b>427 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Terasa	<b>94 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji rodinný dům s bazénem a dvěma terasami v klidné lokalitě pražských Kyjí a s dobrou dostupností do centra (20 min. autem). Dům s dispozicí 6+kk o užitné velikosti 248 m<sup>2</sup> a pozemkem 600 m<sup>2</sup> disponuje dvěma terasami, venkovním bazénem, garáží a venkovním stáním pro další 4 vozy.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2013 a 2014. V prvním podlaží je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, komora, koupelna se sprchovým koutem a oddělená toaleta. Dále je zde pracovna (14 m<sup>2</sup>) s novými vestavěnými skříněmi, která má i samostatný vstup. Kuchyň je zhotovena na míru od truhláře a je plně vybavena všemi spotřebiči (plynový sporák, horkovzdušná trouba, myčka, mikrovlnná trouba, lednice s mrazákem). Z obývací části je vstup na velkou terasu (80 m<sup>2</sup>) s bazénem a pergolou. Bazén o velikosti 6 x 3 m byl vybudován v roce 2016 a je plně automatický a bezúdržbový. Disponuje slanou vodou, kvalitním zateplením a vyhříváním, které umožňuje jeho celoroční využití včetně zimy.

V druhém podlaží je obývací pokoj (17 m<sup>2</sup>), 3 ložnice (14 m<sup>2</sup>, 13,5 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup>), koupelna s hydromasážní rohovou vanou a druhá terasa o velikosti 14 m<sup>2</sup>. Druhé podlaží nabízí také přípojku na kuchyňskou linku a tudíž možnost dvougeneračního bydlení.

Na udržované zahradě s dostatkem soukromí je k dispozici venkovní gril a domácí dílna (18 m<sup>2</sup>). Garáž má velikost 22,6 m<sup>2</sup>, jedno stání lze využít před garáží a další 3 vozy lze parkovat u druhého vjezdu, kde jsou vrata na dálkové ovládání a nová zámková dlažba.

Nová plastová okna, v prvním podlaží nové elektrické rozvody. Sklep se sníženým stropem (14 m<sup>2</sup>), v domě jsou tři druhy kotlů - plynový, elektrický a na tuhá paliva.

Skvělá a klidná lokalita s dobrou dostupností centra Prahy a plnou občanskou vybaveností. Zastávka autobusu 150m od domu, poblíž vlaková stanice Praha-Kyje. Nedaleko je situován Kyjský rybník a Golf Resort Black Bridge.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.