



Rodinný dom 7-izbový

265 m², Praha 9, Kyje, Burdova

Predané



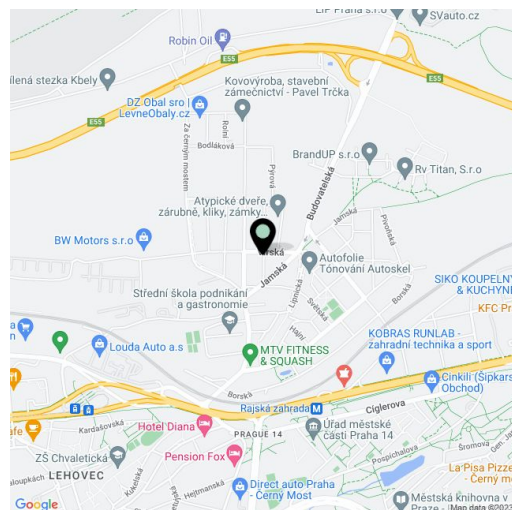


Rodinný dom 7-izbový

265 m², Praha 9, Kyje, Burdova

Predané

Celková plocha	265 m²
Pozemok	774 m²
Zastavaná plocha	196 m²
Záhrada	578 m²
Podlahová plocha	211 m²
Parkovanie	Áno
Garáž	54 m²
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	100719



Kvalitná novostavba viacgeneračného rodinného domu dokončená pred cca 3 rokmi stojí obklopená upravenou záhradou v pokojnej rezidenčnej zástavbe v štvrti Kyje, 5 minút jazdy autobusom od stanice metra alebo železničnej zastávky.

Budova je koncipovaná ako **dvojdom s dvoma vstupmi a dvoma garážami**. Súčasnú dispozíciu tvorí veľkoryso poňatý obytný priestor s kuchyňou, pracovňa, **walk-in šatník**, 2 samostatné toalety, 2 x zádverie a dve schodiská na poschodie. Tu sa nachádzajú 4 spálne a 2 kúpeľne. Obytný priestor sa v teplých dňoch môže ešte rozšíriť o **záhradnú terasu** orientovanú na **západ**. Jednoduchou úpravou (pričkou v obývacej izbe) je možné vytvoriť **dve úplne samostatné bytové jednotky**.

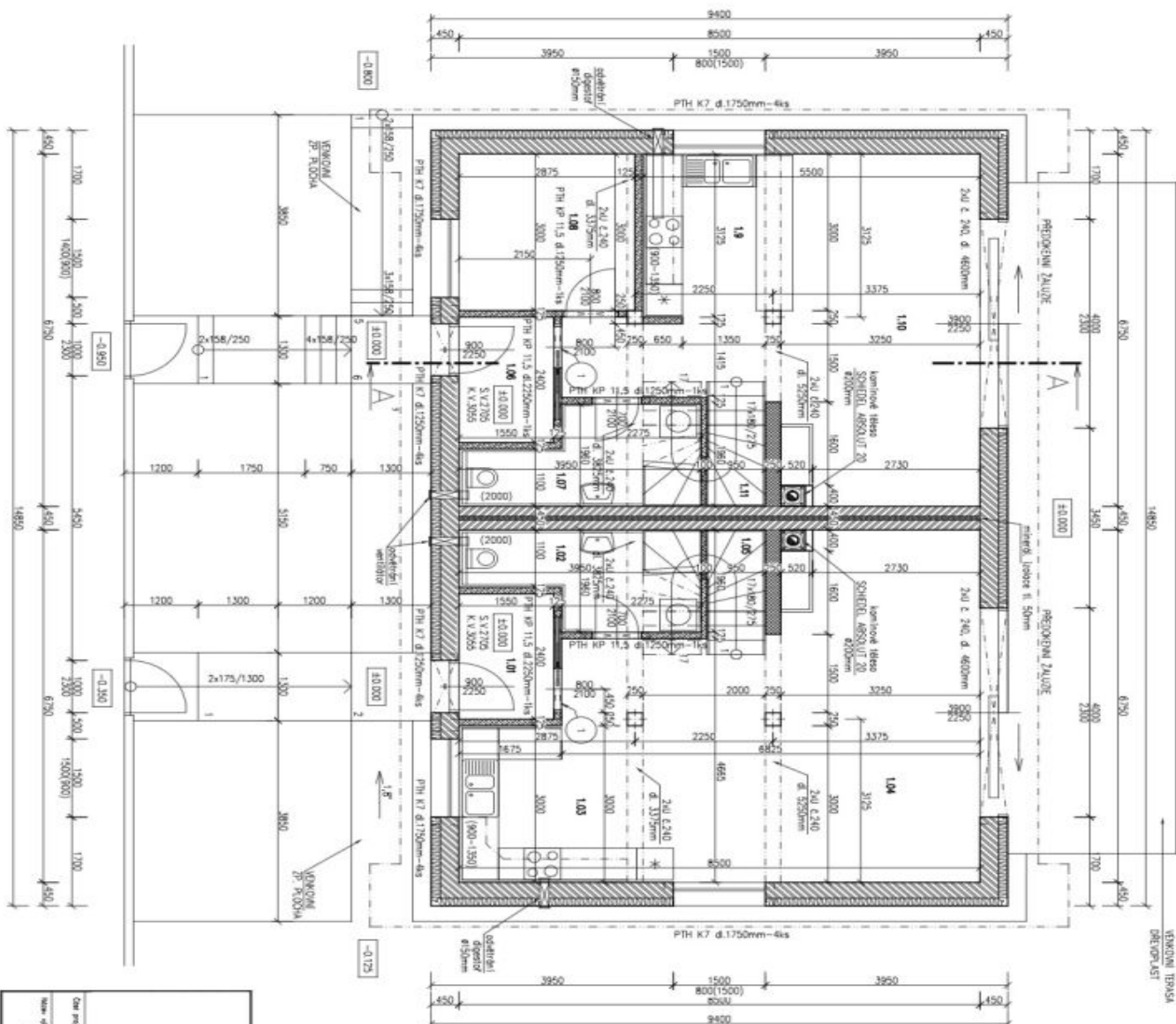
Dom bol dokončený na konci r. 2019. Ku **kvalitnému vybaveniu** patria **drevené podlahy, hliníkové okná, predokenné rolety** na elektrické ovládanie alebo **bioklimatická hliníková pergola** s otočnými a posuvnými lamelami. Kuchynská linka je plne vybavená vstavanými spotrebičmi, dom vyniká množstvom úložného priestoru (vrátane pôdy). Interiérové dvere sú značky **Sapeli**. Vykurovanie každej polovice domu je riešené vlastným plynovým kotlom, ktorý dopĺňa krb v obývacej izbe. Pohodlné parkovanie zaisťujú **2 garáže a vonkajšie státie**, brána na dvor je na diaľkové ovládanie. Na upravenej zatravnenej záhrade s vysokými stromami je **studňa**.

Pár minút chôdze od domu funguje **súkromná Montessori škôlka** alebo **jazdecký klub**, v krátkej dojazdovej vzdialenosti je základná škola aj gymnázium, supermarket, lekáreň a ďalšie služby. 5 minút jazdy autobusom je vzdialená stanica metra (Rajská zahrada) rovnako ako železničná zastávka Praha-Satalice, odkiaľ sa dá dostať rýchlymi a priamymi spojmi do centra na Masaryko nádraží. Pri cestách autom je výhodou rýchle napojenie na Pražský okruh a diaľnicu D10. Ďaleko nie je do **prírodného parku Klánovice-Čihadla, Bažantnice** s prírodnou pamiatkou Cihelna alebo novo vznikajúci **park Arborka**, kam vedie takmer od domu cyklotrasa.

Úžitková plocha 265,42 m² (z toho interiér 211 m², garáže 16 + 19 m² a vonkajšie státie 19 m² m²), zastavaná plocha 196 m², záhrada 578 m², pozemok 774 m².

265 m², Praha 9, Kyje, Burdova

Pudorys 1.NP



Číslo	Jmeno	Průměr	Podstata	Střed
101	JOSEF	6,12	KEŘOVNÁ A. B. B.	5. JAROVNÁ DULKA + 50% VÝŠKÝ DEM
102	MC	6,10	KEŘOVNÁ A. B. B.	KEŘOVNÁ DULKA VÝŠKÝ 200cm
103	MC	6,25	VAROVNÁ POK. H.	5. JAROVNÁ DULKA + 50% VÝŠKÝ DEM
104	JOSEFNA POK. H.	5,46	VAROVNÁ POK. H.	5. JAROVNÁ DULKA + 50% VÝŠKÝ DEM
105	SPRODOST	6,10	VAROVNÁ POK. H.	5. JAROVNÁ DULKA + 50% VÝŠKÝ DEM
106	TAJEMN	5,12	KEŘOVNÁ A. B. B.	5. JAROVNÁ DULKA + 50% VÝŠKÝ DEM
107	MC	6,10	KEŘOVNÁ A. B. B.	KEŘOVNÁ DULKA VÝŠKÝ 200cm
108	VAROVNÁ	6,12	VAROVNÁ POK. H.	5. JAROVNÁ DULKA + 50% VÝŠKÝ DEM
109	MUCHN	6,17	VAROVNÁ POK. H.	5. JAROVNÁ DULKA + 50% VÝŠKÝ DEM
110	VAROVNÁ POK. H.	6,67	VAROVNÁ POK. H.	5. JAROVNÁ DULKA + 50% VÝŠKÝ DEM
111	SPRODOST	6,12	VAROVNÁ POK. H.	5. JAROVNÁ DULKA + 50% VÝŠKÝ DEM
CELKOVÝ ÚČETNÍ PRŮCH.		115,14	mc	

LEGENDA MATERIALU

- | | |
|--|------------------------------------|
| | 2D10 PH1 DER TX 30 P40 |
| | 2D10 PH1 19 AUJ P40 |
| | ZATP/QUAD SYSTEM BLANK P88 TL 15CM |
| | 2D10 PH1 DER TX 25 P40 |
| | PH1/CRIT 2D10 PH1 TL 12.5 A 10CM |
| | |
- 7th sleep - none (breath CO2/2, spent R10 50%)

1 Stavění podle JAP 705 NORMA (NE – STANDARD – ZED 800 mm)
POZNÁMKA: U č. 240 nad klauzem včetně svodu (příj. svaz)



—



Rodinný dom 7-izbový

265 m², Praha 9, Kyje, Burdova

Predané

