



## Rodinný dom 7+kk

265 m<sup>2</sup>, Praha 9, Kyje, Burdova

Predané





## Rodinný dom 7+kk

265 m<sup>2</sup>, Praha 9, Kyje, Burdova

Predané

Celková plocha	265 m <sup>2</sup>
Pozemok	774 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	196 m <sup>2</sup>
Záhrada	578 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	211 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	54 m <sup>2</sup>
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	100719

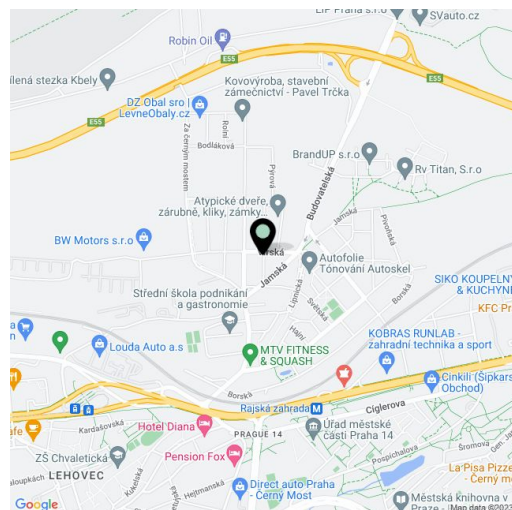
**Kvalitná novostavba viacgeneračného rodinného domu dokončená pred cca 3 rokmi stojí obklopená upravenou záhradou v pokojnej rezidenčnej zástavbe v štvrti Kyje, 5 minút jazdy autobusom od stanice metra alebo železničnej zastávky.**

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 m<sup>2</sup> (z toho interiér 211 m<sup>2</sup>, garáže 16 + 19 m<sup>2</sup> a vonkajšie státie 19 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>), zastavaná plocha 196 m<sup>2</sup>, záhrada 578 m<sup>2</sup>, pozemok 774 m<sup>2</sup>.







# Rodinný dom 7+kk

265 m<sup>2</sup>, Praha 9, Kyje, Burdova

Predané

