

## Prodej rohového RD, 109 m2, Předboj (okres Praha-východ)



### Prodej rodinného domy, 109 m2 - Kojetice

ČÍSLO ZAKÁZKY: 01147 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Předboj (okres Praha-východ)

#### Prodej rodinného domy, 109 m2 - Kojetice

Nabízíme k prodeji polovinu dvojdomu o dispozici 4+kk, čisté užitné ploše 109 m2, se zahradou 500 m2 v Kojeticích u Prahy.

Jedná se o zděnou novostavbu z roku 2022. Dispozice je tvořena prostorným obývacím pokojem s kuchyňským koutem, pokojem pro hosty s vlastní koupelnou, toaletou /tech. místností, dalšími dvěma pokoji, druhou koupelnou s WC a bidetem, předsíní a chodbou. K dispozici je prostor na půdě, kde je možné vytvořit další pokoj. Majitelem je půda využívána na úložný prostor (pochozí úložný prostor 16 m2).

Dům je vybaven předokenními žaluziemi, vytápění je podlahové pomocí tepelného čerpadla. Velkou výhodou tohoto domu jsou nízké měsíční provozní náklady cca 3500,-Kč, energetický štítek B. V obývacím pokoji jsou instalována krbová kamna.

Zahrada je orientována na jihozápad, tato strana domu disponuje francouzskými okny a umožňuje tak přímý vstup do zahrady. U obývacího pokoje se nachází terasa a pergola kterou si může nový majitel přemístit podle svých potřeb. Zahrada je tvořena převážně trávnikem a drobnými keři a stromky.

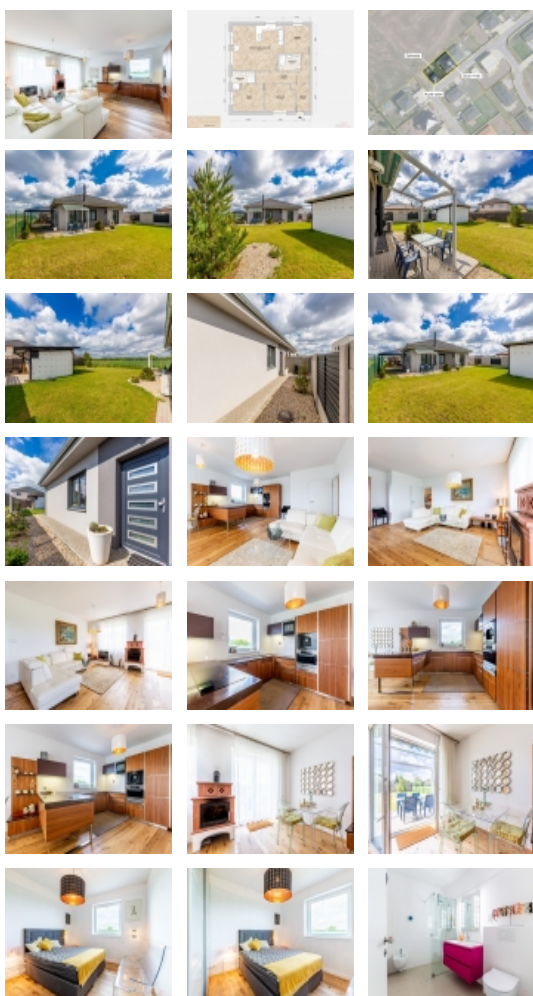
V rámci zahrady se také nachází kryté garážové stání pro dva vozy, které se právě dokončuje a jsou na něm instalovány fotovoltaické panely pro FVE, která je již předschválena od ČEZ dodavatele. Vjezd má elektrickou pojezdovou bránu.

V obci se nachází MŠ, ZŠ, obecní úřad, pošta, potraviny. Zastávky BUS PID směr Praha / Neratovice / Mělník, dále železniční zastávka směr Praha hl. nádraží / Mělník. Dojezd autem do Letňan 15 min.

**CENA:** (za nemovitost) **11 650 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	B - Velmi úsporná



Prodej rohového RD, 109 m<sup>2</sup>, Předboj (okres Praha-východ)

**Nemovitost nabízí**

**RSQ - prezentace nemovitostí**

Tomsova 664/6

Praha 10

108 00

Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>) 109

Plocha parcely (m<sup>2</sup>) 500

Užitná plocha (m<sup>2</sup>) 109

Poloha objektu rohový

**Realitní makléř**



**Luboš Perníček**

Mobil: +420 702 076 616

[lubos.pernicek@rsq.cz](mailto:lubos.pernicek@rsq.cz)