

## Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 5+2 na adrese Březová, Praha 8 - Kobylisy.



Josef Vencovský  
**+420 777 092 407**  
[josef.vencovsky@re-max.cz](mailto:josef.vencovsky@re-max.cz)

**15.900.000,-**  
**za nemovitost**

Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 5+2 na adrese Březová, Praha 8 - Kobylisy. Dům je vhodný i pro dvougenerační bydlení a nabízí klidné rodinné zázemí v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Prahy 8. Dispozice domu: Přízemí: Garáž (13,1 m<sup>2</sup>), předsíň (6 m<sup>2</sup>), chodba (3,6 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (5,2 m<sup>2</sup>), úložný prostor (3,1 m<sup>2</sup>) a ateliér s kuchyní (19,1 m<sup>2</sup>) se vstupem na zadní zahradu o velikosti 32 m<sup>2</sup>; přední část pozemku má 24 m<sup>2</sup>. 1. patro: Prostorný obývací pokoj (27,5 m<sup>2</sup>), samostatná kuchyň (10,5 m<sup>2</sup>), jídelna (10,1 m<sup>2</sup>) a schodiště do 2. patra. 2. patro: Ložnice (15,4 m<sup>2</sup>), dva pokoje (každý 9,2 m<sup>2</sup>), chodba (9,7 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou (2,2 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,4 m<sup>2</sup>) a půda (54,7 m<sup>2</sup>). Celková obytná plocha: 145 m<sup>2</sup> (včetně garáže). Parkování je zajištěno garáží a druhým parkovacím stáním na pozemku. Technické informace Dům je napojen na vodu, kanalizaci, elektřinu i plyn. Vytápění a ohřev TUV zajišťuje kondenzační plynový kotel. Konstrukce a výstavba Rezidenční zástavba v této části Kobylis vznikala kolem roku 1970 - 1980. Konstrukce a výstavba: Rezidenční zástavba vznikala v letech 1970-1980. Typické konstrukce v lokalitě: obvodové stěny: panelové stropy: železobetonové prefabrikované dílce příčky: lehké (pórobeton, duté cihly) Lokalita - Kobylisy, Praha 8 Březová ulice nabízí klidné rodinné bydlení s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - obchody, restaurace, školy, školky, služby, zeleň. Výborná dopravní dostupnost zajišťuje pohodlné spojení po celé Praze. • Tramvajová zastávka Sídliště Ďáblice - 5 minut chůze. • Autobusová zastávka Ďáblický hřbitov - jen 3 minuty, autobus jede na metro C - Ládví cca 5 minut. • Metro C - Ládví v docházkové vzdálenosti. • Rychlé napojení autem na Libereckou a Městský okruh.

|                         |                    |                            |                        |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Březová            | <b>Město:</b>              | Praha                  |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Dům, vila          | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Rodinný dům            |
| <b>Operace:</b>         | Prodej             | <b>Vlastnictví:</b>        |                        |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý              | <b>Zastavěná plocha:</b>   | 65 m <sup>2</sup>      |
| <b>Vlastní pozemek:</b> | 120 m <sup>2</sup> | <b>PENB:</b>               | G - Mimořádně nevhodná |

