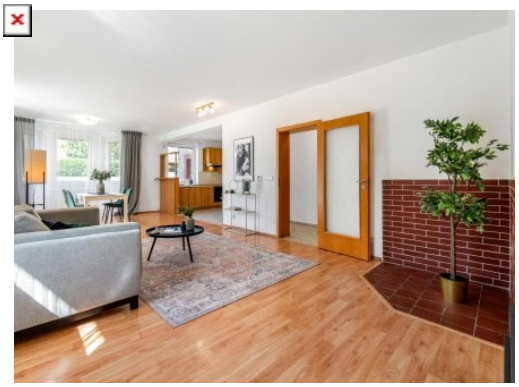
Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-21998**

Rodinný dům 5+kk, 202 m², pozemek 684 m², zimní zahrada, wellness, krytý bazén, dvojgaráž,

Za můstkem, Praha 9, Praha-Čakovice, Miškovice, Praha



14 997 000 Kč
za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK

Vyřizuje
Jan Šrubař
makler@jansrubar.cz
+420 773294557

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	221 m²
Plocha parcely	684 m²	**Užitná plocha**	202 m²
Plocha balkonu	4 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	102 kWh/m²		

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte v pražských Miškovicích, konkrétně v klidné slepé ulici Za Můstkem, kde Vám nabízím prostorný rodinný dům s dispozicí 5+kk, celkovou plochou 202 m², pozemkem o výměře 684 m², zimní zahradou, wellness, krytým bazénem a garáží pro dvě auta.

Právě kombinace klidného umístění, soukromí, zeleně v okolí Mratínského potoka, krytého bazénu a dobré dostupnosti do města dělá z této nabídky zajímavou příležitost pro rodinné bydlení. Miškovice nabízí příjemné rezidenční prostředí, přitom stále zůstáváte v Praze s dostupností obchodů, škol, služeb i městské dopravy.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-21998**

Jedná se o samostatně stojící zděný rodinný dům z roku 2003 s jedním nadzemním podlažím, obytným podkrovím a půdním prostorem, který může sloužit pro uložení sezonních věcí. Celková plocha domu činí 202 m² a dalších téměř 30 m² nabízí garáž pro dvě auta.

Hlavní obytnou část přízemí tvoří prostorný obývací pokoj s jídelnou o výměře 36 m², na který navazuje kuchyně o velikosti 10 m². Z obývacího pokoje je přímý vstup na venkovní terasu s krytým bazénem, která příjemně propojuje obytnou část domu s venkovním prostorem.

Velkým benefitem je zimní zahrada s krbem o výměře 33 m², kterou lze využívat po většinu roku. Druhý krb se nachází přímo v obývacím pokoji. Součástí přízemí je také wellness o velikosti 23 m² s vířivkou, samostatný pokoj o výměře 11 m² vhodný jako pracovna nebo pokoj pro hosty a koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

V obytném podkroví najdete 3 samostatné ložnice, koupelnu s vanou a samostatnou toaletu. Dvě ložnice mají přístup na balkon o výměře přibližně 4 m².

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění zajišťuje centrální plynový kotel instalovaný v roce 2023, doplňkovým zdrojem tepla jsou dva krby. Dům má zděnou konstrukci, železobetonové stropy, sedlovou střechu s taškovou krytinou a plastová okna.

Součástí prodeje jsou pozemky parc. č. 330/6 a 330/30 o celkové výměře 684 m². Pozemek je rovinatý a nabízí venkovní zázemí včetně terasy a krytého bazénu, který je přístupný přímo z obytné části domu. Dům má vlastní vjezd do garáže a samostatný vstup na pozemek. Sousední parcela č. 330/7 o výměře 516 m² není součástí této nabídky.

Miškovice jsou součástí městské části Praha-Čakovice a nabízejí klidné rodinné bydlení s dobrou občanskou vybaveností v okolí. V blízkosti najdete autobusovou zastávku, obchod s potravinami, školy, sportoviště i další služby. Obchodní centra Čakovice a Letňany jsou vzdálená přibližně 2 km.

Z Miškovic je přímé autobusové spojení na metro C Letňany, kam se dostanete přibližně za 15 minut. K dispozici je také vlakové spojení z nádraží Čakovice nebo Kbely. Okolí domu nabízí příjemné možnosti pro procházky a aktivní odpočinek podél Mratínského potoka, v okolí Miškovického mlýna nebo v zámeckém parku v Čakovicích.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s wellness, bazénem a garáží pro dvě auta v klidné části Prahy, rád Vám tuto nemovitost osobně představím.