

## Prodej, dvougenerační rodinný dům, 4+2, 292 m<sup>2</sup>, Praha 9 - Čakovice

Na barikádách, Praha-Čakovice, Praha



**20 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a  
provize RK.



Vyřizuje

**Jaroslav Pýcha**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420722490490

**E-mail:**

[jaroslav.pycha@re-max.cz](mailto:jaroslav.pycha@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	292 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	602 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení prodávajícího nabízíme na prodej dvougenerační rodinný dům, ulice Na Barikádách, Praha 9 - Čakovice s užitnou plochou dle projektové dokumentace 292 m<sup>2</sup>. Jedná se o zděný dům s dispozicí 4+2 (3+1 a 1+1) s udržovanou zahradou orientovanou na jihozápad. Součástí zahrady je zděný zahradní domek. Dům je postaven na rovinatém pozemku o výměře 602 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě na okraji Prahy.

Dům je vhodný i pro podnikám v 1.NP (kancelář, ordinace, ...) a současně bydlení v 2.NP.

V 1.NP se nachází bytová jednotka s dispozicí 1+1 a skládá se z chodby, kuchyně s jídelním koutem, obývacího pokoje s přímým vstupem na zahradu, koupelny s vanou, samostatného WC, společného zádveří, garáže a centrálního schodiště.

V 2.NP se nachází bytová jednotka s dispozicí 3+1 a skládá se z chodby, kuchyně s jídelním koutem, obývacího pokoje s balkónem, ložnice s balómem, pokoje a koupelny s vanou a WC.

V suterénu se nachází sušárna, prádelna, spíž, sklad a kotelna. Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem Protherm, ohřev vody el. bojlerem o objemu 300 l. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem z roku 2005. Dům je napojen na elektřinu, plynovod, vodovod, kanalizaci a optický internet.

Nízké náklady na bydlení: podle vyúčtování elektřina 4.250,-Kč/měs., plyn 2.900,-Kč/měs.

V roce 2020 dům prošel rekonstrukcí v interiéru, nové kuchyňské linky s vestavnými spotřebiči, vnitřní dveře, výmalby, obklady, dlažby, sanitární vybavení, elektrický ohřívač vody.

Veškerá občanská vybavenost je v okolí, škola, školka, sportovní centrum, obchodní centra, restaurace, koupaliště dětská hřiště a pošta. V pěší vzdálenosti se nachází Čakovický zámecký park, v nedaleké VINOŘI golfové hřiště. Výborná dopravní obslužnost vlaková zastávka Praha-Čakovice, zastávka BUS, metro Letňany. Nedaleko nájezdy na dálnice D8 a D10 a Jižní spojku.

Součástí nabídky jsou i půdorysy. Užité plochy místností jsou uvedeny dle projektové dokumentace.

V případě zájmu o další informace nebo prohlídku kontaktujte makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.