

**Doporučujeme dispozičně prakticky řešený světlý byt s balkonem,
2+kk (61,7m²) plus balkon (6,3m²), P**

Hakenova, 19600, Praha-Čakovice, Praha

**6 950 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize a právního
servisu poskytnutého
advokátní kanceláří

Vyřizuje

Hana Boubínová**Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 603 288 347**E-mail:**[hana.boubinova@svoboda-
bydleni.cz](mailto:hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz)

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+kk
Podlaží v domě:	2	Počet podlaží v domě:	1
Celková podlahová plocha:	68 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Balkón:	6 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout ke koupi prostorný byt 2+kk s balkonem, nacházející se ve 2.NP domu s výtahem, jenž je součástí bytového projektu U zámeckého parku. Mezi největší výhody bytu patří jeho praktická dispozice, skýtající využití prostorné předsíně jako úložné prostory, balkon s pohledy do zeleně a rezidenční zástavby, a také lokalita, nabízející všechny výhody městského života, výbornou dopravní dostupnost i klid zeleně a blízkost okolních parků.

Vstupní dveře bytu vedou do předsíně (cca 12m²) se vstupy do jednotlivých místností. Po levé straně nalezneme ložnici (cca 14m²), v čele předsíně vejdem do pokoje (cca 29m²) s prostorem na kuchyňský kout a se vstupem na ložnici (cca 6 m²). V předsíni napravo se nachází samostatná toaleta a koupelna (cca 4m²). Pro přehlednou dispozici bytu doporučujeme shlédnutí podrobné virtuální prohlídky s plánkem (míry a plánky jsou orientační).

Dispozičně velmi prakticky řešená předsíň lze využít pro umístění vestavných skříní, vytvoření šatny, je dostatečně prostorná například pro kočárek či kola. Obývací pokoj má okna na dvě světové strany (na západ okna s balkonem a na sever), díky čemuž je zde dostatek přirozeného světla a navozující pocit vzdušnosti a otevřenosti. Vzhledem k tomu,

že podlahová krytina a kuchyňská linka byly za svou životností, byly demontovány a je nyní snadnější místnost nově zařídit dle svých představ. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem a topným žebříkem, je zde instalována přípojka na pračku.

Stavba domu, který se nachází za koncem příjezdové cesty, byla dokončena roku 2007. Byt je v původním stavu (včetně oken, dveří, krytin, apod.), je tedy předpoklad si ho upravit dle svých představ tak, aby odpovídal aktuálním potřebám.

Celková plocha bytu je 61,7 m² plus balkon 6,3 m², tj. celkem 68 m². Měsíční poplatky činí cca 5.500,-Kč (včetně fondu oprav 900,-Kč) + elektřina v bytě. Byt je v osobním vlastnictví. Vlastník si vyhrazuje právo výběru lepší nabídky. Energetická třída C. Celý dům je průběžně udržován dobře fungujícím SVJ, nyní se neplánují žádné větší rekonstrukce.

Pražské Čakovice se od jiných okrajových částí Prahy drobně odlišují — kombinují historii malé obce, hodně zeleně a klidné bydlení s dobrou dostupností do centra. Nachází se zde nižší zástavba, v dosahu je Čakovický zámecký park a otevřená krajina směrem na Vinoř a Přezletice, kde je množství cyklostezek a běžeckých tras. Čakovice si drží stále atmosféru samostatného městečka - vlastní náměstí, lokální obchody, komunitní akce, sportoviště, sportovní kluby. Díky autobusům (cca 200m) se za cca 10-15 minut dostaneme na metro Letňany, vlaková stanice (směr Praha Masyrykovo nádraží) je vzdálena cca 1km či dobré napojení na D8 a pražský okruh.