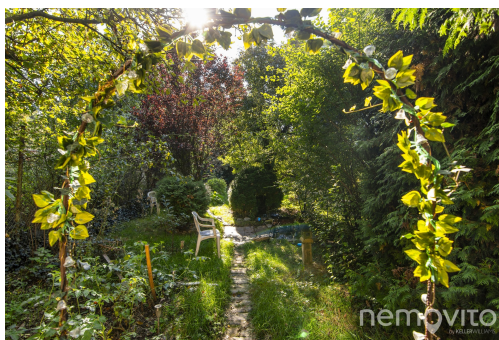


## Řadový dům 3+1 80 m<sup>2</sup> se zahradou o velikosti 296 m<sup>2</sup> v klidné části Střížkova | Praha 8

Chrastavská, 19000, Praha 9, Praha



1NP:  
VÝMĚRA:  
01 Chodba: 6,5 m<sup>2</sup>  
02 Kuchyň: 10,0 m<sup>2</sup>  
03 Sálavný prostor: 4,2 m<sup>2</sup>  
04 Sálavný prostor: 6,0 m<sup>2</sup>  
05 Sálavný prostor: 5,0 m<sup>2</sup>  
06 Sálavný prostor: 3,0 m<sup>2</sup>  
Celková plocha: 36,6 m<sup>2</sup>  
Plochy jednotlivých místností  
přes hranu orientace



2NP:  
VÝMĚRA:  
01 Vstupní chodba: 8,5 m<sup>2</sup>  
02 Kuchyň: 10,0 m<sup>2</sup>  
03 Kuchyně: 1,7 m<sup>2</sup>  
04 Chodba: 3,2 m<sup>2</sup>  
05 Kuchyně + WC: 2,8 m<sup>2</sup>  
06 Stoupačkový: 0,5 m<sup>2</sup>  
07 Sálavný: 2,8 m<sup>2</sup>  
Celková plocha: 40,5 m<sup>2</sup>  
Plochy jednotlivých místností  
přes hranu orientace

**12 690 000 Kč**  
za nemovitost

Závazně zarezervováno.,  
včetně provize, včetně  
právního servisu



Vyřizuje

**René Muška**

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 732 543 783

E-mail:

[info@renemuska.cz](mailto:info@renemuska.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Závazně zarezervováno.

Tichá rezidenční oblast mezi Střížkovem a Libní vznikla ve 30. letech 20. století jako součást původního „Nového Střížkova“. Dodnes patří k nejklidnějším částem severní Prahy s perfektní dostupností, množstvím zeleně a komorní atmosférou rodinné zástavby.

Ulice Chrastavská patří k těm, které si i po desetiletích drží původní charakter s předzahrádkami, vzrostlými stromy a sousedy, kteří se tu zdraví už roky. A přitom do centra jste autem nebo metrem během pár minut. Skvělá volba pro ty, kdo chtějí mít město na dosah, ale zároveň vlastní klid a soukromí.

Nabízíme Vám starší, ale udržovaný řadový dům s dispozicí 3+1 a pozemkem o velikosti 296 m<sup>2</sup>. Může zaujmout jak ty, kteří chtějí udělat jen lehčí facelift a hned bydlet, tak i ty, kdo se nebojí větší rekonstrukce a chtějí si dům přetvořit podle sebe. Na tuto variantu je už připravený projekt s platným stavebním povolením s potenciálem úpravy dispozice na 4+kk.

Dům aktuálně sestává ze sklepa se čtyřmi oddělenými místnostmi, z nichž jedna slouží jako prádelna. V prvním nadzemním podlaží je vstupní chodba, předsíň, koupelna, kuchyně a ložnice. Ve druhém nadzemním podlaží najdete další předsíň, sklad, průchozí pokoj a ložnici. V podkroví je oddělený sklad.

Zahrada je orientovaná na jihovýchod a nabízí příjemné soukromí i místo pro relax díky spoustě zeleně. Najdete na ní pár starších záhonů a dřevěný domek na úschovu zahradního vybavení.

Dům je napojený na elektřinu, vodu, plyn a kanalizaci. Je funkční a udržovaný, nicméně rozvody vody a elektřiny jsou původní. Parkování je pohodlné přímo v ulici Chrastavská, kde jsou modré zóny.

V domě aktuálně bydlí nájemci, kteří jsou seznámeni s prodejem.

Lokalita nabízí vše, co člověk k pohodlnému životu potřebuje, a to doslova pár kroků od domu. Nejbližší zastávka Madlina je vzdálena přibližně 3 minuty chůze, stanice metra Střížkov (linka C) pak zhruba 15 minut. Na nákupy můžete vyrazit do supermarketu Lidl ve Střížkovské ulici, který je asi 10 minut pěšky. Pro rodiny s dětmi je velkým plusem základní škola Litvínovská 500 vzdálená přibližně 8 minut chůze a mateřská škola Litvínovská 490, která je jen pár kroků dál. Okolí nabízí také dostatek zeleně a míst k procházkám, například park Václavka nebo trasu směrem k Proseku.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

René Muška