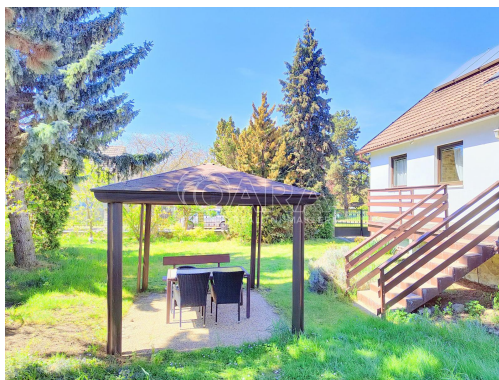


## Prodej rodinného domu 258 m<sup>2</sup>, pozemek 514 m<sup>2</sup> Králova, Praha - Třeboradice

Králova, 19600, Praha-Čakovice, Praha



**14 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Gennadij Kovalenko**

**Tel.:** +420 732306864

**GSM:** +420 732306864

**E-mail:**

[gennadiy.kovalenko@qara.](mailto:gennadiy.kovalenko@qara.cz)

[cz](mailto:gennadiy.kovalenko@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	258 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	514 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízím prostorný rodinný dům o dispozicích 5+1 s hezkou zahradou v klidné části Třeboradic se skvělou dostupností do centra Prahy.

Jedná se o samostatný dům s třemi podlažími, který stojí na vlastním pozemku o výměře 514 m<sup>2</sup> s celkovou podlahovou plochou 258 m<sup>2</sup> + terasa 11 m<sup>2</sup>. Pět neprůchozích pokojů zaručují dostatek soukromí pro početnou rodinu.

Podzemní technické podlaží se rozprostírá pod celým domem a stojí na betonových základech stavby a je vyzděné z

cihel. Zde jsou veškeré technické vybavení a skladovací prostory, kotelna, dílna, prádelna, sklad potravin, garáž na 2 auta. Stropní konstrukce v tomto podlaží je tvořená betonovou stropní deskou a podlahy jsou betonové. Nadzemní obytná část rodinného domu je dřevěná, příčky z plných pálených cihel.

Dominantou prvního nadzemního podlaží je prostorný a světlý obývací pokoj s krbem. Krb dodává prostoru velmi útulný nádech. Zde se také nachází kuchyně s jídelním koutem, hlavní ložnice, další pokoj, koupelna, komora. Ve druhém nadzemním podlaží jsou 2 velké ložnice a koupelna s vanou. Střecha je sedlová, krytina střechy z betonových tašek.

Vytápění a ohřev teple vody řešeno solárním systémem od firmy Regulus, což umožňuje úsporný provoz dle aktuálních potřeb. Dům je napojen na obecní vodovodní řad, kanalizaci a elektřinu. Přípojka plynu je na hranici pozemku.

V okolí je veškerá občanská vybavenost, 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.

Zastávka městské hromadné dopravy je k dispozici v bezprostřední blízkosti domu a autobusem na metro C Letňany trvá 12 min. Ukazatel energetické náročnosti: G, po dodání PENB bude údaj aktualizován. Pro více informací volejte makléře.