

## Prodej, Rodinné domy, 106 m<sup>2</sup> - Mratín

Stodolní, 25063, Mratín

**8 490 000 Kč**

za nemovitost

Konečná cena včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a poplatků na katastru.

|                               |                                 |                                 |                      |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová              |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                    |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 113 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 106 m <sup>2</sup>              | <b>Plocha parcely:</b>          | 258 m <sup>2</sup>   |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 145 m <sup>2</sup>              | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová            |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V                 | <b>Voda:</b>                    | Vodovod              |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                        | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod             |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové              | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná               |                                 |                      |

### POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVÁNO.

Řadový dům o dispozici 4+kk, zahrada se zastřešenou terasou a zahradním domkem, tři parkovací stání. Velmi dobrá občanská vybavenost. A jako bonus patnáctiminutová dojezdová doba na metro C-Letňany. A to vše za cenu standardního rodinného bytu v Praze.

Na úvod Vám v bodech přiblížím vše důležité.

- Podlahová plocha domu 106 m<sup>2</sup> + půdní úložný prostor.
- Zahradní terasa s pergolou.
- Plocha pozemku 258 m<sup>2</sup>.
- Tři parkovací místa.
- Kolaudace v roce 2015.
- Dům byl současnými majiteli převzat ve stavu shell and core, následně byl dokončen ve vyšším standardu.
- Celý dům osazen led osvětlením.
- Německá prémiová kuchyně na míru vybavena špičkovými spotřebiči (AAA+).
- Spodní patro: Obývací pokoj s kuchyní, jídelnou, vstupní halou, kombinovanou koupelnou se sprchou a technickým koutkem.
- Horní patro: Koupelna s rohovou vanou a toaletou, dětský pokoj, ložnice a další dětský pokoj. Obě místnosti vybaveny vestavěnou skříní.
- Ohřev vody a topení řešeno kondenzačním plynovým kotlem.
- V přízemí podlahové topení, v patře pak radiátory.
- Napojení na obecní vodu.
- Obecní kanalizace.

Před domem se nachází plocha vydlážděná zámkovou dlažbou, na které zaparkují tři vozidla.

Přízemí nemovitosti sestává ze vstupní haly na kterou navazuje spodní koupelna kombinovaná s toaletou a technickým koutkem. Přízemí dominuje prostorný obývací pokoj, který je velmi šikovně rozdělen zděnou stěnou, na níž je připevněna televizní soustava. V největší místnosti domu se dále nachází na míru vyrobená kuchyně vybavena prémiovými spotřebiči. Na obývací pokoj dále navazuje jídelní kout, komora a schodiště. V patře se nachází koupelna s rohovou vanou a toaletou, dětský pokoj, ložnice a další dětský pokoj. Obě místnosti vybaveny vestavěnou skříní.

#### Lokalita.

Bydlení vyrostlo v klidné části velmi oblíbeného Mratína, nacházejícího se zhruba 5 kilometrů od severní hranice Prahy.

Blízké okolí nemovitosti nabízí bohatou občanskou vybavenost a lokalitu překypující zelení, která je jako stvořená pro aktivní trávení volného času.

V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka s přímým spojem na metro C-Letňany.

Cyklisty potěší nově vybudovaná cyklostezka vedoucí do Měšic.

Budu se na Vás těšit na prohlídce,

René Muška,  
Realitní makléř



Vyřizuje

**René Muška**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 732 543 783

**E-mail:** [info@renemuska.cz](mailto:info@renemuska.cz)