

**Rodinný dům 5+kk, 202 m², pozemek 1 200 m²,
zimní zahrada, bazén, dvojgaráž, Praha,
Miškovice**

Za můstkem, 19600, Praha-Čakovice, Praha

22 997 000 Kč
za nemovitostvčetně právního servisu a
provize RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	139 m ²
Užitná plocha:	202 m ²	Plocha parcely:	1200 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Vítám vás v Praze Miškovicích, v klidné slepé ulici Za Můstkem, kde se nachází prostorný rodinný dům s dispozicí 5+kk, celkovou plochou 202 m², velkorysým pozemkem o výměře 1 200 m², zimní zahradou, wellness, krytým bazénem a garáží pro dvě auta.

Právě kombinace velkého pozemku, soukromí, zeleně v okolí Mratínského potoka, krytého bazénu a výborné dostupnosti do města dělá z této nabídky velmi zajímavou příležitost pro rodinné bydlení, kterou budete v této lokalitě i širokém okolí hledat jen velmi těžko. Miškovice nabízí klidné rodinné prostředí, ale zároveň zůstáváte stále v Praze, s velmi dobrou dostupností služeb, škol, obchodů i městské dopravy.

Jde o zděný rodinný dům z roku 2003 s jedním nadzemním podlažím, obytným podkrovím a půdním prostorem, který může sloužit pro uložení sezonních věcí. Celková plocha domu je 202 m² a dalších téměř 30 m² nabízí prostorná garáž pro dvě auta, která zároveň disponuje praktickým úložným prostorem. Pokud by vám ani tento prostor nestačil, v přízemí domu se nachází také další samostatná místnost o velikosti 8 m², spíž o velikosti 3 m² a další prostor pod schodištěm.

Hlavní obytnou část přízemí tvoří prostorný obývací pokoj s jídelnou o výměře 36 m², na který navazuje kuchyně o velikosti 10 m². Z obývacího pokoje je zároveň přímý vstup na venkovní terasu, kde se nachází krytý bazén. Díky tomu je tato část domu příjemně propojená se zahradou a nabízí ideální prostor pro běžné rodinné fungování i posezení s přáteli.

Velkým benefitem přízemí je také zimní zahrada s krbem o velikosti 33 m². Právě ta dodává domu další rozměr a vytváří místo, které lze využívat po většinu roku. Druhý krb se nachází přímo v obývacím pokoji, takže dům nabízí velmi příjemnou atmosféru i v chladnějších měsících.

Součástí přízemí je dále wellness o výměře 23 m², kde se nachází vířivka. Dům tak nenabízí pouze standardní rodinné bydlení, ale také prostor pro odpočinek a relaxaci přímo v soukromí vlastního domova. V přízemí najdete také další

pokoj o velikosti 11 m², který může sloužit jako ložnice pro hosty nebo pracovna. Nechybí zde ani koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Praktickou výhodou je garáž pro dvě auta, která má téměř 30 m². Z garáže je zároveň přímý vstup do domu, což oceníte zejména při každodenním fungování, přenášení nákupů nebo v nepříznivém počasí.

V patře se nacházejí tři samostatné ložnice, koupelna s vanou a samostatná toaleta. Dvě ložnice mají přístup na menší balkon o výměře 4 m². Patro tak tvoří klidovou část domu, která je oddělená od hlavní denní části v přízemí.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění je řešeno centrálním plynovým kotlem, který byl nově nainstalován v roce 2023. Jako doplňkový zdroj tepla slouží dva krby, jeden v obývacím pokoji a druhý v zimní zahradě. Obvodové stěny jsou zděné, stropy železobetonové, střecha je sedlová s dřevěným krovem a taškovou krytinou. Okna jsou plastová, podlahy tvoří kombinace plovoucích podlah a keramické dlažby.

Samostatnou kapitolou je pozemek o výměře 1 200 m², který patří k jednomu z největších pozemků v Miškovících. Je rovinný, oplocený a nabízí dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek, rodinné zázemí i venkovní aktivity. Velkou výhodou je také jeho orientace, díky které je zahrada prosluněná prakticky po celý den, od rána až do západu slunce. V zadní části zahrady je navíc další přístup na pozemek a zastřešené stání, které může sloužit například pro parkování dalšího auta.

Dále se v zadní části pozemku nachází krytý bazén, který je přístupný přímo z obytné části domu přes venkovní terasu. Díky tomu zde vzniká velmi příjemné místo pro letní dny, rodinné oslavy, odpočinek i každodenní relaxaci. Pozemek zároveň nabízí dostatek soukromí, které je u rodinných domů v této části Prahy stále vzácnější.

Miškovice jsou součástí městské části Praha Čakovice a nabízí klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností v okolí. V docházkové nebo krátké dojezdové vzdálenosti najdete autobusovou zastávku, obchod s potravinami, školu, sportovní zázemí i další služby. Obchodní centra Čakovice a Letňany jsou vzdálená přibližně 2 km.

Velkou výhodou je také dopravní dostupnost. Z Miškovic je přímé autobusové spojení na metro C Letňany, kam se dostanete přibližně do 15 minut. Autem jste na metru Letňany zhruba do 10 minut. K dispozici je také vlakové spojení z nádraží Čakovice nebo Kbely.

Okolí domu nabízí také mnoho možností pro procházky a aktivní odpočinek. V blízkosti se nachází zeleň a stezky podél Mratínského potoka, okolí Miškovického mlýna, zámecký park v Čakovících s rybníky a zámek, koupaliště, sportovní stadion, tenisové kurty i cyklostezky.

Pokud hledáte rodinné bydlení, které spojuje klidnou lokalitu, velký pozemek, dostatek prostoru a zároveň výbornou dostupnost v rámci Prahy, rád vám tento dům osobně představím.



Vyřizuje

Jan Šrubař

Tel.: +420 773294557

GSM: +420 773294557

E-mail: jan.srubar@qara.cz