

## Řadový dům s příjemnou zahradou a výbornou dostupností metra C

**14 490 000 Kč**  
za nemovitost

K lipám, Praha 9, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	83 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům na adrese K Lipám - Střížkov. Dům byl postaven přibližně v roce 1946 a v roce 1991 prošel rozsáhlou rekonstrukcí rozvodů a technického vybavení.

Dům je rozložen do čtyř podlaží o celkové podlahové ploše 163,75 m<sup>2</sup>:

- 1. podzemní podlaží: 39,43 m<sup>2</sup>
- 1. nadzemní podlaží: 56,71 m<sup>2</sup>
- 2. nadzemní podlaží: 35,99 m<sup>2</sup>
- Podkroví: 31,62 m<sup>2</sup>

V suterénu se nachází sauna, koupelna, kotelna s plynovým kotlem a praktické skladovací prostory. Dominantou přízemí je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, komora, samostatné WC a zimní zahrada. Ve druhém nadzemním podlaží jsou dva samostatné pokoje a v podkroví prostorný ateliér s koupelnou, který může sloužit jako hlavní ložnice, pracovna nebo pokoj pro hosty. Druhá zimní zahrada poskytuje další příjemný prostor pro relaxaci během celého roku.

Střížkov patří mezi vyhledávané pražské lokality s kompletní občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti jsou mateřské i základní školy, obchody, restaurace, lékaři, sportoviště i zastávky MHD. K odpočinku vybízí nedaleký Park Přátelství, Prosecké skály nebo Lesopark Letňany.

Výbornou dostupnost zajišťuje stanice metra C - Střížkov, která je vzdálena jen několik minut chůze. Samozřejmostí je také rychlé napojení na Městský okruh, dálnici D8 i Pražský okruh, díky čemuž je cestování po Praze i mimo ni velmi pohodlné.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je v současné době ve zpracování a bude doplněn ihned po jeho vyhotovení. Do té doby je nemovitost v souladu se zákonem inzerována s energetickou třídou G.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Josef Vencovský**

**Tel.: 222 727 222**

**GSM:** +420777092407

**E-mail:** [josef.vencovsky@re-max.cz](mailto:josef.vencovsky@re-max.cz)