

Prodej rohového řadového domu 5+1 (156,28 m²), vyhledávaná část Prahy 6, ul. Na Míčánce - Hanspaulka

Na Míčánce, 16000, Praha 6, Praha

**29 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

Karel Štaubert**Tel.:** 774 489 048**GSM:** 608332333**E-mail:**staubert@maxxus.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	70 m ²
Užitná plocha:	172 m ²	Plocha parcely:	480 m ²
Plocha zahrady:	410 m ²	Plocha sklepu:	22 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: V jedné z nejcennějších rezidenčních oblastí Prahy, ve výjimečné a velmi klidné lokalitě Hanspaulka, ul. Na Míčánce nabízíme rohovou sekci řadového rodinného domu o dispozici 5+1 (133,58 m² + suterén 22,7 m²), která se rozkládá ve třech nadzemních podlažích a jednom podzemním. Mírně svažité pozemek s rozlehlou, okrasnou a udržovanou zahradou a vlastním přírodním jezírkem s jihovýchodní orientací poskytuje mimořádné výhledy na panorama Prahy - od Pražského hradu, až po Petřínskou rozhlednu a sady. Dům disponuje vlastní garáží pro jeden automobil. Prostorný suterén domu, který má přímý kontakt s terénem zahrady, nabídne své prostory i pro zahradní

vybavení či nábytek. Dispozice domu: V 1.NP se nachází samostatná toaleta, garáž, schodišťový prostor (komunikační uzel) pracovna (v minulosti udělena cena - pokoj roku v ČR) s výstupem na terasu (odkud je po schodišti přístup na soukromou zahradu o ploše 410 m² s vlastním jezírkem s kapry koi) - zahrada díky své rozloze nabízí možnost rozšíření domu o přístavbu. Ve 2.NP se nachází společenská část s obývacím pokojem, krbem a jídelnou, samostatná kuchyně a balkon. Ve 3. NP jsou tři samostatné ložnice, koupelna s vanou a toaletou. Jednou z několika výhod je i velmi prostorná částečně pochozí půda, která slouží jako další úložný prostor, který je přístupný ze 3.NP. Milovníci přírody ocení výhled, jelikož ze všech oken je příjemný výhled na zeleň. Dům je částečně podsklepený a ve sklepních prostorech se nachází 5 místností a výstup na zahradu. Při výstavbě domu byly použity kvalitní materiály (například brizolit) a byl kladen důraz na postup a provádění realizačních prací. Vytápění a ohřev vody: plynový kotel. Možnost dalšího parkovacího stání na pozemku. V dostupné vzdálenosti od domu naleznete mateřskou školu, základní školu, polikliniku, obchody, restaurace, služby apod. Velmi dobrá dopravní dostupnost (v blízkosti domu zastávka autobusu - 5 zastávek stanice metra A Bořislavka, 6 zastávek stanice metra A Hradčanská). Osobní vlastnictví. Koupí domu lze financovat hypotéčním úvěrem, který Vám rádi zajistíme. Ukazatel energetické náročnosti budovy: *G (po předložení PENB bude energetická třída upřesněna). Ihned k nastěhování.