

5+kk/Terasa/Prostorná garáž/Bazén - Klíнец skvělá dostupnost do Prahy.

25210, Klíнец



18 500 000 Kč
za nemovitost

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce., včetně proviz



Vyřizuje

Štěpán Tikovský

Tel.: 608 969 066

GSM: +420 608 969 066

E-mail:

stepan.tikovsky@realagency360.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	262 m ²
Užitná plocha:	262 m ²	Plocha parcely:	1120 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízím prodej bezbariérového rodinného domu s bazénem, na krásném místě, jen 10 minut od Prahy.

Prostorný bungalov leží na kraji obce Klíнец a pyšní se hezkým výhledem do přírody. Dům samotný se rozkládá na ploše 262m² a obklopuje ho udržovaný pozemek o velikosti 1 120m².

Srdcem domu je velkorysý obývací pokoj spojený s jídelní částí i kuchyňským koutem s komorou. Budoucí majitel zde ocení krbová kamna i výhled do zahrady nebo výstup na terasu. Nemovitost je vsuktu rozlehlá a její další části tvoří ložnice s šatnou, pokoj pro hosty, dětský pokoj, pracovna, technická místnost nebo velká hala. Dům má 2 toalety, 2 koupelny a celkově může být po menší úpravě využíván jako dvougenerační. Abychom nezapomněli, přímou součástí je

i garáž pro dva osobní automobily, kde je zároveň dostatek místa pro úložné prostory nebo vaši dílnu. Primární orientace domu směřuje na jihozápad.

Na pozemku je množství okrasné zeleně, která zároveň plní praktickou funkci a zajišťuje soukromí. Je zde také terasa, zapuštěný bazén s filtrací, mnoho hezkých zákoutí, kolna, retenční nádrž a dominantním prvkem, který vás osloví hned při příjezdu je vkusný plot. Na jižní straně pozemek nemá souseda a pyšní se výhledem do volného prostranství a zeleně.

Dům má zateplenou fasádu, eurookna s dvojskly, vytápění je řešené pomocí elektrického kotle, ohřev vody pak pomocí bojleru. Rozvod tepla v domě zajišťuje podlahové topení a krbová kamna. Samozřejmostí je napojení na obecní vodovod i kanalizaci. Okolo pozemku bude na podzim 2024 vybudována nová asfaltová silnice.

Klínek je malebná obec, která si jako jedna z mála v okolí Prahy zachovala svého ducha, díky převážně starší zástavbě. Může se pyšnit skvělou infrastrukturou, zejména pokud používáte auto. Nájezd na dálnici D4 je vzdálený jen 2 kilometry. V blízkosti pozemku najdete i autobusovou zastávku, odkud jezdí pravidelná linka na pražské Smíchovské nádraží.

Obec disponuje částečnou občanskou vybaveností. Najdete tady například potraviny, restauraci, školku či obecní úřad. Supermarket, poštu a další služby pak doporučujeme využít v Pražské části Zbraslav.

Přijďte se o všech přednostech nemovitosti přesvědčit osobně a domluvte si prohlídku.