

5+kk | terasa | dvojgaráž | bazén - Klíнец u Prahy.

25210, Klíнец

**17 990 000 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; Bazén; Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej bezbariérového rodinného domu s bazénem, nacházejícího se na jedinečném místě v obci Klíнец, jen 10 minut jízdy od Prahy.

Hlavní přednosti nemovitosti:

dispozice 5+kk s užitnou plochou 262 m²

prostorný udržovaný pozemek 1 120 m²

dvojgaráž s dostatkem prostoru i pro dílnu

zpuštěný bazén s filtrací

krásný výhled do zeleně, soukromí a klid

možnost dvougeneračního využití

Dispozice a vybavení

Dominantou domu je velkorysý obývací pokoj propojený s jídelní částí a kuchyňským koutem s praktickou komorou. O útulnou atmosféru se starají krbová kamna, výhled do zahrady a přímý vstup na terasu.

Další část domu tvoří:

hlavní ložnice se šatnou,

dětský pokoj, pokoj pro hosty a pracovna,

dvě koupelny a dvě samostatné toalety,

prostorná hala a technická místnost.

Díky uspořádání je možné nemovitost upravit i na dvougenerační bydlení.

Zahrada a exteriér

Pozemek je osázen okrasnou zelení, která zajišťuje dostatek soukromí. Najdete zde terasu, bazén, zahradní kolnu, retenční nádrž i několik odpočinkových zákoutí. Na jižní straně nemovitost sousedí s volným prostranstvím a otevírá se odtud krásný výhled do přírody.

Technické parametry

zateplená fasáda, eurookna s dvojskly

podlahové vytápění + krbová kamna

elektrický kotel, ohřev vody bojlerem

nápojení na obecní vodovod a kanalizaci

elektroinstalace včetně 400 V

nová asfaltová příjezdová komunikace bude dokončena na podzim 2024

Lokalita

Klínec je malebná obec s dobrou dostupností do Prahy. Nájezd na dálnici D4 je vzdálen jen 2 km, pravidelná autobusová linka vás doveze na Smíchovské nádraží. V místě fungují potraviny, restaurace, školka i obecní úřad. Další občanskou vybavenost najdete na Praze-Zbraslavi.

Shrnutí

Pokud hledáte prostorný rodinný dům v klidném prostředí, s výbornou dostupností do Prahy, zahradou, bazénem a dvojgaráží, tato nemovitost je pro vás ideální volbou.

Doporučujeme osobní prohlídku – dům vás osloví svou velikostí, atmosférou i umístěním.