

## Rodinný dům 5+2 v klidné části Klánovic / Pozemek 722 m<sup>2</sup>

Nepasické náměstí, 19014, Praha-Klánovice, Praha



### 13 900 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK a právních služeb, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního se



Vyřizuje

**Ondřej Piša**

**Tel.:** 777 877 849

**GSM:** +420 774 625 554

**E-mail:**

[ondrej@expatsfinance.cz](mailto:ondrej@expatsfinance.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	722 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	587 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	21 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

## Ostatní rozvody:

Satelit

## **Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v oblíbené rezidenční části Prahy – Klánovice, situovaný na samém okraji zástavby. Z jedné strany navazuje pouze pole, což zajišťuje minimum sousedů, otevřený výhled a především výjimečný klid. Pokud hledáte bydlení v tichém prostředí s větším pocitem soukromí, tato nemovitost vás osloví svou polohou i atmosférou.

Dům je dispozičně řešen jako 5+2 a nabízí velmi praktické rozložení místností. V přízemí se nachází vstupní chodba, kuchyň se spíží, dva prostorné pokoje o výměrách cca 18,8 m<sup>2</sup> a 16,98 m<sup>2</sup> a koupelna. V horním podlaží jsou tři další pokoje (cca 20 m<sup>2</sup>, 16,9 m<sup>2</sup> a 12,8 m<sup>2</sup>), druhá koupelna a menší kuchyňka. Toto uspořádání umožňuje komfortní rodinné bydlení, vícegenerační využití nebo kombinaci bydlení a pracovny.

Celková obytná plocha obou nadzemních podlaží včetně schodiště činí přibližně 123 m<sup>2</sup>. Dům je navíc podsklepený (cca 21 m<sup>2</sup> včetně schodiště), což poskytuje dostatek technického a úložného zázemí. Pod střechou se nachází neobyvatelné podkroví vhodné pro další skladování.

Na pozemku o velikosti 722 m<sup>2</sup> se dále nachází samostatná garáž s dílnou a dalšími skladovacími prostory o zastavěné ploše 48 m<sup>2</sup>, což ocení zejména majitelé vozidel, kutilové nebo ti, kdo potřebují více úložného prostoru.

Interiér domu odpovídá staršímu standardu včetně původního vybavení a spotřebičů. Nemovitost je tak vhodná ke kompletní rekonstrukci a nabízí ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ a současných nároků na komfort.

Klánovice jsou dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky kombinaci přírody, rodinného charakteru čtvrti a zároveň velmi dobré dostupnosti do centra Prahy (vlakové spojení i silniční napojení, autobusová zastávka (konečná) hned před domem). V okolí se nachází lesy, cyklostezky, školy i kompletní občanská vybavenost.

Nemovitost je ideální pro rodinu hledající klidné bydlení s dostatkem prostoru a soukromí, případně jako investice s potenciálem dalšího rozvoje.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.