

## Prodej domu 330 m<sup>2</sup>, pozemek 968 m<sup>2</sup>

Lovčická, 19014, Praha-Klánovice, Praha



**24 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	968 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům 7+1 u lesa s bazénem a absolutním soukromím.

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům 7+1 v klidné části Klánovic s výhledem do lesa, na rohovém pozemku o velikosti 968 m<sup>2</sup>, který zajišťuje vysokou míru soukromí.

Dům s užitnou plochou cca 330 m<sup>2</sup> (celková podlahová plocha cca 419 m<sup>2</sup>) je kompletně podsklepený a nabízí dostatek prostoru pro velkou rodinu a komfortní rodinné bydlení.

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a je připravena k okamžitému užívání, případně nabízí možnost modernizace dle vlastních představ. Jednoduchou úpravou lze propojit obývací pokoj s kuchyní a vytvořit velkorysý otevřený prostor o velikosti cca 50 m<sup>2</sup>. Vizualizace této úpravy je součástí fotogalerie. Rozsáhlejší rekonstrukcí je možné vytvořit dva samostatné byty nebo luxusní vilu.

Dominantou domu je přímé propojení obytné části se zahradou se vzrostlými stromy, která poskytuje příjemné soukromí. Na obývací pokoj navazuje prostorná terasa orientovaná do zeleně. Zadní část zahrady nabízí další terasu a celoročně využitelný bazén (6 × 4 m).

V patře se nachází hlavní ložnice s výměrou 36,5 m<sup>2</sup> a přímým vstupem na balkon a výhledem do okolní zeleně.

Součástí domu je dvougaráž a rozsáhlé technické zázemí včetně samostatné místnosti s bazénovou technologií.

Klánovice patří mezi vyhledávané rezidenční lokality díky kombinaci klidného bydlení v přírodě a výborné dostupnosti do centra Prahy. Vlakem se dostanete do stanice Praha Masarykovo nádraží přibližně za 20 minut. V místě je kompletní občanská vybavenost a široké možnosti sportovního i volnočasového vyžití. Klánovický les je ideální pro každodenní relaxaci.

Dispozice domu (viz půdorysy):

Snížené přízemí: (cca 101 m<sup>2</sup>)

- dvougaráž cca 48 m<sup>2</sup>
- sklepy a technické místnosti cca 52,8 m<sup>2</sup>

Zvýšené přízemí (cca 123,5 m<sup>2</sup>):

- vstupní hala a schodišťová hala
- obývací pokoj a kuchyně s přímým vstupem na terasu (možnost propojení až 50 m<sup>2</sup> - viz. vizualizace)
- 2 pokoje
- koupelna (vana + sprchový kout)
- samostatná toaleta

1. patro (cca 108 m<sup>2</sup>):

- hlavní ložnice s balkonem (cca 36,5 m<sup>2</sup>)
- 3 pokoje
- schodišťová hala
- koupelna se sprchovým koutem
- samostatná toaleta

Půda:

- využitelný prostor cca 45 m<sup>2</sup>

Dům představuje ideální volbu pro větší rodinu, která hledá prostorné bydlení v zeleni s rychlou dostupností do centra Prahy.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.