

## Prostorný rodinný dům 4+kk (102 m<sup>2</sup>) se zahradou (311 m<sup>2</sup>) a 2 parkovacími místy, Klecany

Spojařská, Klecany



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právních služeb a provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Petr Bárdoš**

**GSM:** +420739486480

**E-mail:**

[petr.bardos@re-max.cz](mailto:petr.bardos@re-max.cz)

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 102 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 102 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 377 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 311 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; MHD       | <b>Komunikace:</b>              | dlážděná           |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka prodeje velice pěkného slunného krajního dvoupodlažního rodinného domu v řadové výstavbě (trojdům) s dispozicí 4+kk (užitná plocha 102 m<sup>2</sup>), se 2 koupelnami, uzavíratelnou pergolou, 2 parkovacími stáními a udržovanou zahradou (311 m<sup>2</sup>) se zahradním domkem, který je situovaný do zástavby rodinných domů v atraktivní a klidné lokalitě obce Klecany s velmi dobrou dostupností do Prahy (metro Kobylisy cca 10 min. autem nebo PID autobusem).

Díky promyšlené koncepci je dům příjemně prostorný a komfortní.

Dispoziční uspořádání domu:

V přízemí se nachází prostorná předsíň s vestavěnou skříní, ve které je umístěný plynový kotel s boilerem, pračka a sušička, dále velký obývací pokoj s kuchyňským koutem (moderní designová kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči - indukční varná deska, elektrická trouba, mikrovlnná trouba, myčka nádobí, lednice s mrazákem, digestoř) a vstupem na terasu s uzavíratelnou pergolou a zahradu, toaleta s umyvadlem a komora.

V 1. patře se nachází 3 samostatné pokoje, centrální chodba s vestavěnou skříní a velká koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou.

Velké podkroví (půda) o velikosti 66 m<sup>2</sup> je možné upravit na další užitný prostor.

Podlahy jsou tvořeny kombinací plovoucí podlahy (pokoje, chodba v 1. patře), příjemné moderní dlažby (koupelny, kuchyně) a koberce (schodiště).

Vytápění domu zajišťuje vlastní elektrokotel (s podlahovým vytápěním Protherm) a je doplněno krbovými kamny v obývacím pokoji.

Ohřev vody zajišťuje velký boiler. Dům je zabezpečen alarmem. Voda i kanalizace jsou napojeny na obecní řád.

V místě je kompletní občanská vybavenost (škola, školka, obchody, lékař, restaurace, ....).

Součástí ceny je nabídka bezplatného zprostředkování financování a právní servis.

Pro bližší informace či prohlídku kontaktujte makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.