

Rodinný dům 5+2 v klidné části Klánovic / Pozemek 722 m²

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

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

Ostatní rozvody:

Satelit

Energetická náročnost:

G - Mimořádně
nehospodárna

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 m² a 16,98 m² a koupelna. V horním podlaží jsou tři další pokoje (cca 20 m², 16,9 m² a 12,8 m²), 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 m². Dům je navíc podsklepený (cca 21 m² včetně schodiště), což poskytuje dostatek technického a úložného zázemí. Pod střechou se nachází neobyvatelné podkroví vhodné pro další skladování.

Na pozemku o velikosti 722 m² se dále nachází samostatná garáž s dílnou a dalšími skladovacími prostory o zastavěné ploše 48 m², 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.