

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
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 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.