

## Moderní bydlení s terasou, zahradou a vířivkou v Klínci, Praha-západ

25210, Klíneč



**14 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Mládková**

**Tel.:** 602 684 997

**GSM:** +420 602 684 997

**E-mail:**

[katerina.mladkova@fronesis.cz](mailto:katerina.mladkova@fronesis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostornější alternativu k bytu, která nabídne více soukromí, vlastní venkovní prostor i pohodlné parkování? V Klínci na vás čeká moderní bydlení, které spojuje výhody bytu a rodinného domu. Získáte vlastní zahradu, zastřešenou terasu, dvě parkovací stání a dostatek místa pro celou rodinu, aniž byste museli řešit náročnou údržbu velkého pozemku.

Tato moderní novostavba nabízí promyšlenou dispozici 4+kk s důrazem na komfort každodenního života. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a přímým vstupem na terasu, dále vstupní chodba, šatna, komora a koupelna se sprchovým koutem a WC. V horním patře najdete ložnici s vlastní šatnou, dva samostatné pokoje, druhou koupelnu s vanou a WC a další praktickou komoru. Úložné prostory doplňuje půda.

Jedním z hlavních benefitů je zastřešená terasa navazující na soukromou zahradu s vířivkou. Terasu lze uzavřít a

vytvořit tak příjemnou zimní zahradu nebo další obytný prostor využitelný po většinu roku. Zahrada poskytuje ideální prostor pro relaxaci, grilování i bezpečné hry dětí, přičemž její velikost nevyžaduje náročnou údržbu.

Nemovitost osloví zejména zájemce, kteří hledají větší komfort než v běžném bytě, ale nechtějí se starat o rozsáhlý pozemek a všechny povinnosti spojené se samostatně stojícím domem.

Obec Klíнец nabízí kombinaci klidného bydlení v zeleni a výborné dostupnosti do Prahy. Přímo v obci funguje soukromá česko-anglická škola Easyspeak a ZUŠ MODOarte, které vytvářejí atraktivní zázemí pro rodiny s dětmi. Pro nejmenší je k dispozici také mateřská škola a soukromá mateřská škola.

Každodenní život usnadňují moderní služby - do obce zajíždí rozvozy potravin Rohlík, Košík i Tesco a přímo v Klínci jsou k dispozici výdejní boxy DHL, Alzabox a DPD Box.

Výhodou je také doprava - obec je zapojena do systému PID s autobusovým spojením do Prahy a v dosahu je železniční zastávka Klíнец na trati Praha-Vrané nad Vltavou-Dobříš, která je součástí Pražské integrované dopravy.

Klíнец je tak skvělou volbou pro ty, kdo hledají bydlení v přírodě s rodinnou atmosférou, aniž by se museli vzdát komfortu města a dobrého spojení do Prahy.

Hlavní přednosti:

moderní bydlení 4+kk

zastřešená terasa s možností uzavření

soukromá zahrada s vířivkou

2 parkovací stání

podlahové vytápění

ložnice s vlastní šatnou

2 koupelny

klidná lokalita s rychlou dostupností do Prahy

více soukromí a prostoru než v bytě

výhody vlastního domu bez starostí s velkým pozemkem

bydlení pro ty, kterým je byt malý a klasický dům zbytečně velký