

## Vícegenerační RD, dvě bytové jednotky 3+1, pozemek 463 m<sup>2</sup>, Středokluky

V Chaloupkách, Středokluky

**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

vč. realitního, právního a  
hypotéčního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	463 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	327 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům ve Středoklukách, situovaný v klidné části obce v ulici V Chaloupkách. Nemovitost je vhodná jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako investice k pronájmu.

Užitná plocha domu je 151,5 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku činí dohromady 463 m<sup>2</sup>. Jedná se o pozemek parc. č. St. 21/3 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 108, a dále o pozemek parc. č. 601/4 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 74/3 (zahrada).

Dům má dvě nadzemní podlaží a je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 3+1. V 1. NP se nachází první bytová jednotka, ve 2. NP je druhá bytová jednotka s přístupem po venkovním ocelovém schodišti s terasou. Obě podlaží jsou propojena vnitřním schodištěm (to nyní není využíváno). Z obývacího pokoje v přízemí vede vstup na terasu a zahradu na nádvoří. Interiér i exteriér domu prošly z velké části rekonstrukcí včetně instalací. Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě, má plastová okna a sedlovou střechu v dobrém stavu. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel společný pro obě podlaží. Energetický štítek budovy bude doplněn po zpracování.

Pozemek je svažitý. Horní zahrada (200 m<sup>2</sup>) nabízí velmi pěkný výhled na okolí. Terén zahrady je terasovitě upravený, proto může sloužit jako zeleninová a ovocná zahrada. V přední části pozemku se na nezastavěné části nádvoří nachází terasa se zahradou, pergolou a posezením. Na úrovni ulice je zastřešené parkovací stání umístěné pod nádvořím s terasou a zahradou.

Obec Středokluky se nachází v těsné blízkosti Prahy s dobrou dopravní dostupností (PID, napojení na hlavní tahy, blízkost letiště). V obci je základní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, obchody, restaurace, pošta) a také překvapivě dobré zázemí pro volný čas: koupaliště, hřiště, sportovní areály, spolky a kulturní akce.

V případě zájmu pro Vás zajistíme nejvýhodnější podmínky financování na trhu a rovněž případný prodej Vaší stávající nemovitosti. Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.



Vyřizuje

**PhDr. Jana Bauerová, Ph.D.**

**Tel.:** 267 314 470

**GSM:** +420 723 846 706

**E-mail:** [jana.bauerova@gpre.cz](mailto:jana.bauerova@gpre.cz)