

RD Cyrilov - rodinná vila u lesa

Cyrilov, Šestajovice

20 825 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	171 m ²
Užitná plocha:	366 m ²	Plocha parcely:	809 m ²
Plocha zahrady:	638 m ²	Plocha sklepu:	62 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Na Cyrilově, na pomezí Šestajovic a Klánovic, ve slepé ulici přímo u lesa, stojí vila, která nabízí přesně to, co se dnes hledá nejhůř: skutečné soukromí, ticho a přitom výbornou dostupnost do Prahy. Po práci tu neuslyšíte městský ruch, ale ptáky. O víkendu můžete vyběhnout do Klánovického lesa, sednout na kolo a lesem dojet až směrem k Úvalům, nebo si jen dát kafe na terase a koukat do zeleně.

Dům je dispozičně řešen tak, že bez potíží obstojí jako velkorysý rodinný bydlení i jako pohodlné dvougenerační řešení. V přízemí najdete velký obývací pokoj, samostatnou kuchyň, menší pracovnu, šatnu o velikosti dalšího pokoje s oknem do zahrady a samozřejmě koupelnu s toaletou. Horní patro nabízí další obývací pokoj s kuchyňským koutem, hlavní ložnici s terasou a výhledem do lesa, dvě další ložnice a opět kompletní sociální zázemí. Právě horní patro má atmosféru, kterou si zamilujete velmi rychle - vlastní kuchyňka, soukromí a možnost vyjít si ráno s kávou rovnou na terasu jsou přesně ty detaily, které rozhodují o kvalitě bydlení.

Velkou přidanou hodnotou je i suterén. Není to jen technické zázemí domu, ale plnohodnotná relaxační a užitná část. Nachází se zde bazén, menší fitko, sauna a zároveň velké množství technických i skladovacích místností. K tomu připočtete garáž pro dvě auta za sebou a dostanete dům, který není jen hezký na pohled, ale také mimořádně praktický pro každodenní život.

Silnou stránkou celé nemovitosti je zahrada a velká terasa přístupná z přízemí, vyvýšená nad zahradou a orientovaná tak, aby se tu opravdu dobře žilo. Dům je velmi dobře prosvětlený i navzdory vzrostlým stromům v okolí. Slunce sem jde po velkou část dne a celek působí vzdušně, klidně a velmi příjemně. Přesně tak, jak si člověk představí rodinné bydlení u lesa, aniž by musel utéct někam daleko od města.

Potěší i technická stránka. Dům je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje žádné bezprostřední zásahy. Energetická náročnost vyšla podle nové na třídu D, což je na podobně velký dům velmi slušný výsledek. Zálohy na plyn se pohybují přibližně kolem 4.200 Kč měsíčně, elektrina zhruba kolem 2.500 Kč měsíčně.

Lokalita umí spojit dvě zdánlivě neslučitelné věci: absolutní klid a skvělou dopravní dostupnost. Na autobus je to

přibližně čtyři minuty a na Masarykovo nádraží se dostanete zhruba za 30 až 35 minut. Pokud preferujete auto a P+R, i tahle varianta funguje výborně. Kousek od domu je Klánovické koupaliště, v Klánovicích velká sportovní hala s tenisem, florbalem a fotbalem, v okolí jsou školky i školy a jedna soukromá školka je doslova přes plot. Navíc jde o stabilní místo, kde nehrozí, že vám vedle domu za pár let vyroste čtyřpatrová bytovka.

Tohle je dům pro někoho, kdo nechce jen bydlet. Chce mít prostor, soukromí, velkou terasu, zahradu, bazén, saunu, les za domem a Prahu pořád na dosah. Dům pro rodinu, která chce komfort. Dům pro dvě generace, které chtějí být spolu, ale ne natěsno.

Vůbec na nic nečekejte. Vemte telefon a zavolejte mi.



Vyřizuje

Martin Lípa

GSM: 793967897

E-mail: info@creatiway.cz