

## Prodej rodinného domu 300m2

V jehličině, Praha-Klánovice, Praha



**21 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Barbora Pokorová**

**Tel.:** 222 362 433

**GSM:** 773735657

**E-mail:**

[barbora.pokorova@dhrealty.cz](mailto:barbora.pokorova@dhrealty.cz)

|                        |                                  |                                 |                                                               |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 201 m <sup>2</sup>                                            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 201 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 956 m <sup>2</sup>                                            |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště                | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                              |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod;<br>Voda - rozvod studené a teplé vody |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                         | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové                                             |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná                                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízím k prodeji dvougenerační rodinný dům po rekonstrukci s dispozicí 4+kk a 3+kk s podlahovou plochou 300m2.

Tento velkorysý dům se nachází v Praze- Klánovicích.

Dům disponuje dvěma podlažími a má dva samostatné vchody.

V první části domu v přízemí vstoupíte z předsíně do prostorného obývacího pokoje spojeného s kuchyní a jídelnou odkud projdete přímo na zahradu.

Spodní patro disponuje i samostatnou toaletou, která je přístupná z předsíně. Vedle kuchyně se také nachází praktická

spíž.

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází velká galerie, z níž je možné se dostat do všech pokojů na patře. První dva neprůchozí pokoje jsou využívány jako dětské, vedle nich se nachází velmi prostorná koupelna a dále ložnice, spojená s pracovním koutem, ze které je vchod na druhou toaletu.

Prostorná technická místnost je zároveň spojovací místností do druhé části domu. Zde najdete velkorysý 3+kk se samostatnou koupelnou, toaletou a obývací částí v patře, odkud sejdeme schodištěm do přízemí. V přízemí najdeme další obývací pokoj s kuchyní a spíží, dále ložnici a velkou dílnou. Z obýváku navazuje předsíň se samostatným vchodem na zahradu.

K domu přísluší prostorná garáž pro dvě auta. Na pozemku je možné zaparkovat další automobil.

Zahrada o celkové výměře 956 m<sup>2</sup> je rovinatá, pěkně udržovaná a stojí na ní zahradní domek.

Praha 9- Klánovice je lukrativní lokalita, která vyniká nejen svojí polohou, kde máte vše na dosah ruky, ale také komfortem bydlení s velkým množstvím zeleně. Kompletní občanská vybavenost - v místě naleznete i lékařský dům s odbornými lékaři, poštu, restaurace, kavárny, volnočasové aktivity atd. Další výhodou je krásné koupaliště s bazénem přímo u lesa, které máte opravdu pár minut pěšky od domu ☐

Máte-li děti, pak Vás potěší skutečnost, že škola se nachází pouze 5 minut od domu, a česko-anglická škola jen o kousek dál. Jednou z největších výhod tohoto bydlení je výborná dopravní dostupnost do centra Prahy. Stanice MHD je vzdálená pouhých 5 minut chůze. Vlakem jste za 20 minut na Masarykově nádraží.

Neváhejte a přijďte se o jedinečnosti tohoto bydlení přesvědčit na vlastní oči. Budu se na Vás těšit na prohlídce!