

Prodej, vila, Klánovice, Praha 9

V březině, Praha-Klánovice, Praha



Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Ing. Tomáš Troják

Tel.: 605 821 851

GSM: 777574567

E-mail:

trojak@realdomus.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	419 m ²
Užitná plocha:	550 m ²	Plocha parcely:	1955 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: REALDOMUS vám exkluzivně zprostředkuje prodej prvorepublikové vily v klidné lokalitě Praha 9 - Klánovice.

Tento trojpodlažní dům vás zaujme svou velkorysou celkovou užitnou plochou přes 500 m². Soukromí obyvatel zajišťuje rozmístění bytových jednotek ve třech patrech a suterénu. Přístup k bytům je řešen prostornou chodbou. 3 rozlehlé terasy s celkovou plochou 114 m² jsou situované na jihozápadní stranu směrem k lesoparku. Aktuálně se v domě nachází 5 bytových jednotek - 136 m², 73,9 m², 52 m², 90 m², 35 m². Dům je tak zajímavou investiční

příležitostí.

K aktivnímu odpočinku vybízí rozlehlá zahrada se vzrostlými stromy. Blíže u domu je k dispozici pergola. V zadní část plynule navazuje na přilehlý lesopark. Celková plocha pozemků je 1955 m².

Vila prošla v roce 1995 částečnou rekonstrukcí (rozvody elektřiny a vody, okna, střešní krytina, zpevněné plochy, atd.). Její součástí byla přístavba dvougaráže (63 m²) s dvěma samostatnými vjezdy a sekčními vraty. V letech 2013-2018 byly rekonstruovány bytové jednotky.

K dispozici jsou veškeré inženýrské sítě, včetně napojení na kanalizační řad a obecní voda. Dům je vytápěn centrálním plynovým kondenzačním kotlem.

Čtvrť Klánovice je místem exkluzivního rezidenčního bydlení. Jsou obklopené lesem s trasami pro cyklisty i pěší. Pouze několik málo minut autem je veškerá občanská vybavenost - škola, školka, dětské hřiště, mnoho restaurací a kaváren, koupaliště, sportoviště, fitness centrum.

Velmi dobrá je dopravní obslužnost. Na nejbližší zastávku metra Černý most je to cca 20 minut autem. Autobus jede každých 30 minut. Hromadnou dopravou se lze dostat za 30 min. do centra.

Vřele vám doporučuji osobní prohlídku nemovitosti, abyste sami poznali kouzlo tohoto domu i místa. Více informací vám poskytne makléř této nabídky.