

**Prodej třípodlažní vily s pozemkem 1.457 m<sup>2</sup>, Praha 9 - Klánovice**

V pátém, Praha-Klánovice, Praha

**36 000 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních  
služeb

Vyřizuje

**František Babčický****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679995**E-mail:**[frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

|                               |                            |                                 |                        |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <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>        | 186 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 349 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 1457 m <sup>2</sup>    |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 116 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; MHD                  | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout prodej třípodlažní vily s pozemkem 1.457 m<sup>2</sup> na adrese V pátém 480/72, Praha 9 - Klánovice.

Dům, kolaudovaný v roce 1980, je v původním, udržovaném stavu, avšak určený ke kompletní rekonstrukci. Přízemí domu tvoří obytný prostor 27 m<sup>2</sup>, ložnice 16 m<sup>2</sup>, kuchyně 9,5 m<sup>2</sup>, jídelna 25 m<sup>2</sup>, hala 15 m<sup>2</sup>, koupelna 8 m<sup>2</sup>, toaleta, komora, předsíň a chodba se schodištěm do patra - 116 m<sup>2</sup>. Patro tvoří 2 ložnice. Větší má 20 m<sup>2</sup> a vstup na balkon a druhá 15 m<sup>2</sup>, dále 2 menší pokojíky se skosenými stropy, půda 34 m<sup>2</sup> a 2 úložné prostory (12 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup>) s nízkým stropem, koupelna, chodba - 116 m<sup>2</sup>.

Dům je celopodsklepený.

Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem, instalovaném před dvěma lety. Voda je městská, na zahradě je studna, pouze pro užitkovou potřebu. Kanalizace je historicky řešená jímkou, je zde však možnost napojení na městskou přímo v ulici. Dům je připojen na plynovod.

U domu je prostorná zděná garáž 40 m<sup>2</sup>, kde lze zaparkovat až 2 auta. Další parkování je možné na pozemku.

Okolo domu je udržovaná zahrada se vzrostlými stromy, které navozují klidnou atmosféru.

V místě je kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, služeb a restaurací.

Výborná dopravní dostupnost - 200 m od domu autobus, kterým se dostanete na vlakové nádraží, ze kterého budete během 20 minut v centru Prahy, na Masarykově nádraží.

Nespornou výhodou a příjemným zpestřením je poloha domu v samotných Klánovicích. Nachází se jen pár kroků od Klánovického lesa, největšího lesního celku v Praze, který nabízí nespočet míst ke sportu, odpočinku, procházkám, ale i turistické trasy i cyklotrasy.

Tato nemovitost je ideální pro rodiny s dětmi, které touží po prostorném a klidném bydlení, s výbornou dostupností, v blízkosti přírody a zároveň v Praze.

Doporučuji osobní prohlídku.