



🏠 268 m² 📄 V pátém, Praha-Klánovice - Klánovice 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Zdeněk Jemelík

SENIOR SALES SPECIALIST

zdenek.jemelik@luxent.cz

+420 720 310 300

Číslo zakázky	N5950	Cena	Prodáno
Adresa	V pátém, Praha-Klánovice - Klánovice	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	268 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Stav nabídky	Prodáno
Plocha pozemku	1 082 m²	Zastavěná plocha	200 m²
Plocha zahrady	882 m²	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná
Počet pater	2	Zařízení	Částečně
Garáž	1	Balkon	6 m²
Výtah	Ne		

O nemovitosti

Nabízíme prodej rodinného domu s přílehlou zahradou, který se nachází v Praze - Klánovicích, na klidném místě plném zeleně a v těsné blízkosti Klánovického lesa. Dvoupodlažní dům z r. 1995 je v dobrém a udržovaném stavu s možností rekonstrukce a využitelností zcela dle představ nového majitele. Celková plocha vnitřních prostor činí 268 m², pozemek má velikost 1082 m².

V prvním podlaží se nachází předsíň se vstupní halou, pracovna, samostatná kuchyň s jídelnou a komorou, prostorný obývací pokoj s krbem (60,9 m²), koupelna se sprchovým koutem, oddělená toaleta, technická místnost a vstup do garáže (22,3 m²). Zahrada směrem na západ je přístupná jak z kuchyně (možnost vytvoření zimní zahrady), tak z obývacího pokoje. Druhé podlaží je přístupné dubovým schodištěm a nabízí celkem tři samostatné pokoje (jeden z nich s balkonem), koupelnu s vanou, samostatnou toaletu a šatnu.

Vynikající uspořádání a rozměry vnitřních prostor umožňují flexibilní využití a možnost změny v souladu se záměry vlastníka tak, aby bydlení zcela odpovídalo všem moderním nárokům. Obytné místnosti jsou nadto krásně prosvětleny s výhledem do zahrady a okolní zeleně. Komfortní konstrukční výška 3,3 m v 1. NP a 2,6 m v 2. NP.

Stavba je obdélníkového tvaru a částí přiléhá na sousední dům. Základy jsou betonové, zapuštěné, svislé konstrukce jsou z pórobetonu. Vodorovné konstrukce jsou z I-profilů a stropních desek. Krov je dřevěný, sedlový. Tepelná izolace mezi druhým podlažím a střechou je řešena vatou. Střecha je z betonových červenohnědých tašek. V obytných místnostech jsou PVC a plovoucí podlahy, v chodbách, kuchyni a koupelnách je keramická dlažba. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Vytápění je plynové ústřední s radiátory, v koupelně v druhém podlaží je podlahové topení. V prvním podlaží jsou také krbové vložky. Ohřev vody je řešen novým kombinovaným plynovým kotlem se zásobníkem TUV. Rodinný dům je napojen na všechny inženýrské sítě a disponuje funkční studnou.

V Klánovicích je kompletní občanská vybavenost - mateřská, základní a střední škola, obchody, restaurace a možnosti k volnočasovým aktivitám. Hlavní dopravní dominantou je přímý vlakový spoj na Masarykovo nádraží do centra Prahy. V těsném sousedství se nachází vyhledávaný Přírodní park Klánovice - Čihadla. Tato městská čtvrť patří mezi lokality s nejlepší kvalitou životního prostředí v Praze.

Třída energetické náročnosti "G" je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.