



 Čsl. armády, Klecany, Praha-východ, Středočeský kraj



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

[romana.cermakova@luxent.cz](mailto:romana.cermakova@luxent.cz)

+420 770 181 181

## O nemovitosti

Tento projekt byl úspěšně rozprodán.

Projekt 12 rodinných dvojdomů se zahradami se nachází v blízkosti Prahy, v jihovýchodní části Klecan - oblíbeného města na břehu Vltavy. Projekt architektonicky čistých domů, každý o dvou samostatných bytech s vlastní zahradou, je vzdálen jen 25 minut jízdy autem i MHD až od centra Prahy. Záměrem projektu je vytvořit příjemné autonomní rodinné bydlení v městě blízko Prahy i krásné přírody povodí Vltavy se skvělou dostupností do metropole. Pozemek projektu je mírně svažité, jižní, všechny domy mají své zahrady a garáž. Komornost projektu je vedle kvality stavby a lokality jeho další nespornou předností. Rozprostřené rozmístění domů do trojúhelníku a posunutí vchodů do bytů v ose domu podporuje osobní soukromí obyvatel této nové rezidenční oblasti a liší se od běžné řadové zástavby.

### 12 DVOJDOMŮ O DVOU SAMOSTATNÝCH JEDNOTKÁCH

Nabízené půldomy jsou dvoupodlažní, s vlastním vchodem, se zahradou s pergolou a garáží. V přízemí je obývací pokoj s kuchyňským koutem a přípravou na kuchyni. V patře jsou pak tři ložnice, pracovna a koupelna. Standardy vybavení jsou kvalitní, budoucí majitelé si mohou ovlivnit výběr interiérových materiálů. Je zde příprava na kuchyni a klimatizační jednotky. V ceně domů je upravená zahrada s dřevěnou pergolou. Domy jsou zděné, zařízení koupelen od firmy Los Kachlos. Vytápění je plynovým kotlem. V oknech s izolačními trojskly jsou instalovány venkovní žaluzie. Domy jsou zateplené, energetická třída B. Dispozice jsou variabilní, s možností tří různých řešení.

## ARCHITEKTURA

Rodinné domy v Klecanech jsou jednoduché moderní stavby, které nabízejí na svou velikost značný prostorový komfort a velkou variabilitu dispozičního řešení. Může je pohodlně obývat velká rodina se třemi dětmi nebo menší rodina s potřebou domácí pracovny. Vždy zajistí dostatek soukromí i pohodlný prostor pro setkávání, ať už v širším kruhu rodiny nebo s přáteli. Obývací pokoje jsou dostatečně dimenzované a umožňují různé varianty zařízení. V exteriéru na obývací pokoje navazují zahradní terasy stíněné dřevěnými pergolami. U pergol je provedená příprava pro elektrickou markýzu.

Konstrukce domů je masivní, tradiční, ale s využitím moderních materiálů a systémů. Obvodové stěny jsou z keramických cihel, které jsou na vnějším povrchu velmi dobře tepelně izolované. Stropy jsou železobetonové a střecha má také nadstandardní tepelnou izolaci. Díky této konstrukci domy výborně odolávají letnímu přehřívání. Tyto materiály zároveň zaručují velkou statickou odolnost, dlouhou životnost a nadstandardní akustické vlastnosti. Stropy jsou dimenzované vždy na celou šířku domu a dispozice uvnitř domu je tak variabilní.

Domy jsou nízkoenergetické, s malými nároky na spotřebu energie a jsou již ve standardním provedení velice komfortně vybavené. Jsou vytápěné moderními plynovými kondenzačními kotli s vysokou účinností. Tyto kotle také ohřívají pomocí velkého zásobníku teplou vodu, což zaručuje komfortní nastavování teploty vody i dostatečnou zásobu, kdykoliv bude potřeba. Žebříky v koupelnách mají elektrické topné patry pro letní provoz pro celoroční sušení ručníků. Proti letnímu přehřívání jsou na všech oknech domu navíc předokenní rolety s elektrickým pohonem a v obytných místnostech je provedena příprava pro klimatizační jednotky. Všechny rozvody pro klimatizaci jsou tedy již zabudované a stačí připojit bez jakýchkoliv stavebních úprav dle přání majitele.

Před domy jsou bohatě dimenzovaná odstavňá stání a každý dům je vybaven prostornou garáží, ve které bude možné kromě parkování umístit i jízdní kola, zimní pneumatiky, případně malou domácí dílnu.

## DOSTUPNOST

Na metro Kobylisy vzdálené 7,5 km jezdí několik příměstských linek, délka cesty je 15 min. Do centra Prahy trvá cesta okolo 20 minut. Spojení mezi pravým a levým břehem Vltavy zajišťuje také jeden z již jmenovaných historických vltavských přívozů. Cyklisté a rekreační sportovci a výletníci mohou využít nově vybudovanou cyklostezku Povltavím. Klecany všem nabízejí možnost příjemného posezení a občerstvení u řeky. 8 km podél vody jsou vzdáleny i Trojská botanická zahrada či Pražská ZOO.

## O MĚSTĚ KLECANY

Klecany patří do okresu Praha-východ, Středočeský kraj. Žije zde 3.062 obyvatel. Ve městě jsou základní a mateřské školy, včetně Montessori MŠ a také základní umělecká škola. Dále je zde dům s pečovatelskou službou, obchody, restaurace, lékaři, pohotovostní služba, lékárna i veterinární klinika. Podél Vltavy vede nově zbudovaná cyklostezka s příjemným klecanským posezením pro všechny pocestné.

## LOKALITA

Bezprostřední lokalita projektu je pro budoucí obyvatele domů příznivá. Přímo na hranici pozemku se nachází školka a škola, na jižní hranici je přírodní prameniště potoka a z východu už jsou už jen volná příroda, dřeviny a pole. Celkově je lokalita výborně dostupná, občansky vybavená a zdobí ji přírodní krásy vltavského břehu s přístavem a historickým přívozem Klecánky - Rostoky, spojujícím Klecany s levým břehem a Prahou 6.

[www.domyklecany.cz](http://www.domyklecany.cz)