



## Prodej, vila, Klánovice, Praha 9

V březině, Praha, Hlavní město Praha

### cena u makléře

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> jsou situované na jihozápadní stranu směrem k lesoparku. Aktuálně se v domě nachází 5 bytových jednotek - 136 m<sup>2</sup>, 73,9 m<sup>2</sup>, 52 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup>, 35 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Vila prošla v roce 1995 částečnou rekonstrukcí (rozvody elektřiny a vody, okna, střešní krytina, zpevněné plochy, atd.). Její součástí byla přístavba dvougaráže (63 m<sup>2</sup>) 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.