

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4253906 Datum vydání: 02.11.2024

Cena za nemovitost:

**12 990 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Ke koupi nabízím prostorný rodinný dům v klidné části obce Klíneček jen 6 km od Prahy.

Rodinný dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí a nabízí moderní bydlení v klasickém venkovském duchu. Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, odkud je možný pěší vstup na venkovní zastřešenou terasu. Podízemí domu dále tvoří dva pokoje, spíž, koupelna, toaleta, technická místnost, strojovna a kotelna. V obytném podkroví najdete tři pokoje, další koupelnu a prostornou galerii. Celková dispozice domu je 6+kk.

Oceníte fotovoltaickou elektrárnu (FVE) na střeše domu, která pomáhá udržovat nízké provozní náklady (cca 5 tis. Kč/měsíc). FVE je samozřejmě doplněna baterií. Vytápění domu je řešeno tepelným výměníkem vzduch-voda, případně jako záložní zdroj slouží plynový elektrický kotel. Doplnkovým zdrojem tepla je krb s rozvodem teplého vzduchu do dalších místností. Dům je napojen na kanalizaci i vodovodní sít, případně dalším zdrojem vody je vrtaná studna na pozemku a 2 retenční nádrže na dešťovou vodu.

Pozemek má výměru 652 m<sup>2</sup>, z čehož je 404 m<sup>2</sup> vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří (stavba RD má cca 193 m<sup>2</sup>). Na pozemku najdete dvě oddělené zpevněné terasy, okrasné kaskádové záhony s automatickou závlahou i travnatou plochu pro děti. Parkování je možné v otevřené zastřešené garáži pro dvě auta, která není zcela dokončená. Její dostavba je již na novém majiteli, který může před kolaudací využít změny v rámci stavby a výslednou podobu ovlivnit podle svých preferencí.

Výhodou bydlení v Klínečku je výborná dostupnost do Prahy po blízké dálnici D4 a přirozené blízkosti přírody v obklopení Brdských lesů. V lese jste z domu za 2 minuty, na dálnici autem za 3 minuty. Pro rodinné výlety lze využít vlakové spojení, na nádraží Klíneček je to procházkou 20 minut hezkou přírodou. Přímo v obci je mateřská škola, soukromá základní škola, knihovna, praktický lékař, prodejna potravin, fotbalové hřiště, farmářský obchod a vynikající restaurace.

Další občanskou vybavenost naleznete v okolních obcích. Základní škola se nachází v sousední Líšnici (5 minut autem), kde najdete také oblíbené golfové hřiště. Za větší nákupy vyrazíte nejbližší na Zbraslav nebo do Mníšku pod Brdy, kde si vyberete hned z několika supermarketů (Billa, Penny, Albert). Autem jste tam za necelých 10 minut.

Jak rychle se dostanete do centra Prahy? Autem jste tam za 30 minut, na Smíchovské nádraží to pak trvá jen asi 20 minut. A pokud chcete nechat auto doma, využijete autobus. Cesta trvá stejnou dobu a na zastávku je to od domu jen 15 minut chůze.

Koupi domu lze samozřejmě financovat hypotéčným úvěrem a s jeho hladkým vyřízením vám umíme pomoci.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Martin Brezina**

Tel:

**+420296240404**

Email:

**brezina.team@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

Příjeďte si dům prohlédnout osobně, tím se na návštěvu!

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4253906            |
| Inzerát aktualizován: | 02.11.2024         |
| Inzerát vydán:        | 11.06.2024         |
| ID zakázky v RK:      | 391386             |
| Budova je z:          | Smíšená            |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Plocha pozemku:       | 652 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 230 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 404 m <sup>2</sup> |