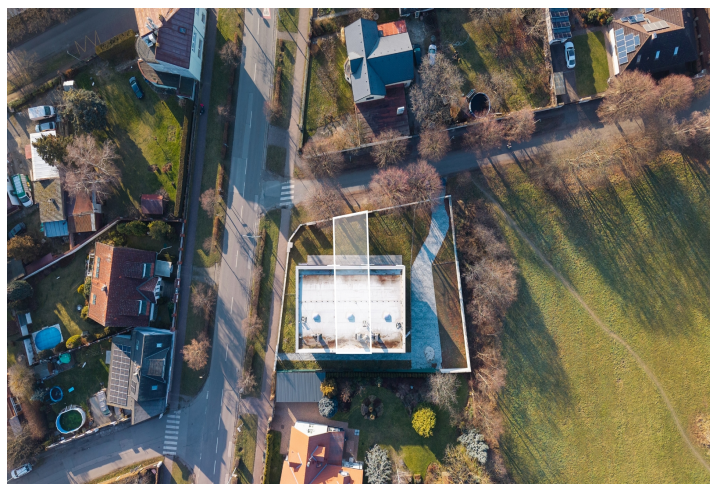




Rodinný dům 4+kk

213 m², Praha 9, Klánovice, Dobřenicá

25 500 000 Kč | 1 049 599 €





Rodinný dům 4+kk

213 m², Praha 9, Klánovice, Dobřenická

25 500 000 Kč | 1 049 599 €

Celková plocha	213 m²
Pozemek	167 m²
Zastavěná plocha	85 m²
Podlahová plocha	183 m²
Terasa	24 m²
Lodžie	5 m²
Předzahrádka	58 m²
Parkování	2 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	111780

Nová mezonetová jednotka poskytující všechny výhody rodinného domu je součástí energeticky mimořádně úsporného komorního projektu zasazeného do klidné vilové čtvrti Prahy – Klánovice. Tato žádaná lokalita si zachovává komunitní atmosféru s veškerými službami v dosahu a v bezprostřední blízkosti působivého Klánovického lesa. Pohodlné a rychlé spojení s centrem města zajišťuje pravidelná vlaková linka.

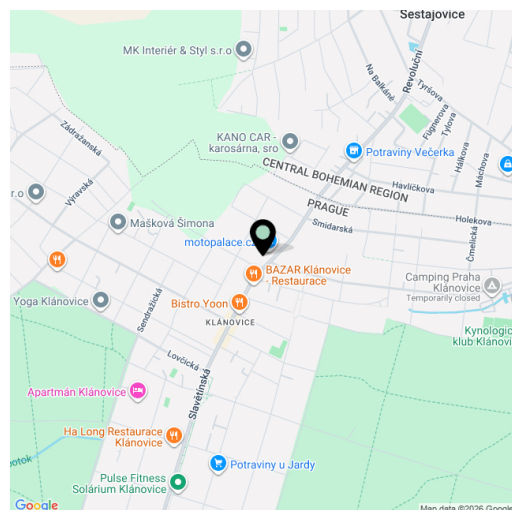
V přízemí se nachází obývací pokoj s přípravou pro kuchyňskou linku a se vstupem na **jižní terasu** a **předzahrádku**, koupelna se sprchovým koutem, technická místnost a 3 komory využitelné jako spíž, šatna nebo úschovna sezónního vybavení. Na terase je umístěn příruční sklad vhodný k uskladnění kol či zahradního náčiní. Z předzahrádky lze vyjít přes uzamykatelnou branku přímo na ulici. Horní patro se skládá z hlavní ložnice s vlastní koupelnou a **šatnou**, 2 ložnic s přístupem na sdílenou lodžii, koupelny s vanou a schodišťové haly opatřené **světlíkem**. Kupní cena zahrnuje **2 venkovní parkovací stání**.

Moderní novostavbu dokončenou v roce 2025 charakterizují **kvalitní materiály** odpovídající současným nadstandardům. K vybavení patří velkoformátová hliníková okna s trojskly, třívrstvé dubové podlahy a **bezfalcové interiérové dveře** vysoké 2,5 metru. Stropy dosahují výšky 2,9 metru, což umocňuje vzdušnost celého interiéru. V celém domě je instalováno **podlahové topení** s termostaty v každé místnosti, jeho provoz zajišťuje **tepelné čerpadlo** typu vzduch–voda umístěné v technické místnosti.

Za první republiky představovaly **Klánovice** jedno z neslavnějších českých letovisek a dodnes jim zůstalo mnoho z tehdejší noblesy i lázeňského charakteru, kterým se odlišují od ostatních pražských čtvrtí. **Vlakové spojení** přetrvává jako hlavní způsob dopravy do centra Prahy s dojezdem 20-30 minut. Jsou tu kavárny, cukrárny, restaurace, desítky obchodů, školy všech stupňů, **dvoupatrová sportovní hala**, tenisové kurty, fotbalové hřiště, koupaliště a od jara do pozdního podzimu se zde konají oblíbené **farmářské trhy**. Po slavném **Klánovickém lese** se chodí na procházky, běhá, jezdí na kole a stále častěji i na koni.

Nemovitost je kolaudovaná jako bytová jednotka.

Podlahová plocha 183,4 m², lodžie 5,4 m², terasa 23,8 m², předzahrádka 58,4 m², zastavěná plocha 85 m², pozemek 167,2 m².



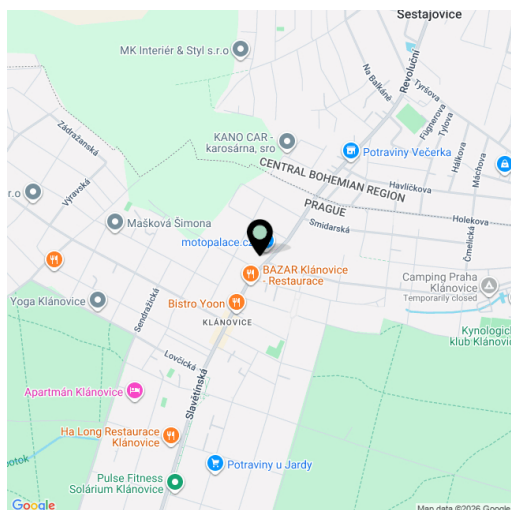


Rodinný dům 4+kk

213 m², Praha 9, Klánovice, Dobřenická

25 500 000 Kč | 1 049 599 €

Celková plocha	213 m²
Pozemek	167 m²
Zastavěná plocha	85 m²
Podlahová plocha	183 m²
Terasa	24 m²
Lodžie	5 m²
Předzahrádka	58 m²
Parkování	2 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	111780





Rodinný dům 4+kk

213 m², Praha 9, Klánovice, Dobřenicá

25 500 000 Kč | 1 049 599 €

