



## Rodinný dům 7+kk

250 m<sup>2</sup>, Praha 9, Klánovice

Prodáno





## Rodinný dům 7+kk

250 m<sup>2</sup>, Praha 9, Klánovice

Prodáno

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Pozemek          | 1 058 m <sup>2</sup>        |
| Zastavěná plocha | 306 m <sup>2</sup>          |
| Zahrada          | 752 m <sup>2</sup>          |
| Parkování        | 3 garážová parkovací stání. |
| Sklep            | -                           |
| PENB             | C                           |
| Referenční číslo | 28436                       |

**Rodinná vila z r. 1924 po celkové rekonstrukci, která respektovala původní novoromantickou architekturu, stojí uprostřed krásné zahrady s bazénem v atraktivní klidné lokalitě kombinující blízkost přírody a veškerou občanskou vybavenost, zároveň v rychlém dosahu centra.**

Přízemí poskytuje obývací pokoj a velkorysou kuchyň s jídelnou přirozeně propojenou se zahradou, částečně krytou terasou a **venkovním bazénem**. Dále je zde hostinská ložnice, **zimní zahrada**, koupelna, samostatná toaleta a vstupní hala se schodištěm. V patře se nachází hala se vstupy do všech místností: master ložnice se šatnou, dalších 2 ložnic se společnou průchozí šatnou, koupelny, velké pracovny a na samostatnou toaletu. K jihovýchodní ložnici přiléhá terasa přístupná i z koupelny, druhá terasa, orientovaná do zahrady, je přístupná z haly. Půda a sklep skýtají úložné prostory.

Interiér je zcela v souladu se stylem vily. Na podlahách jsou **parkety a dřevěná prkna, okna dřevěná** s venkovními roletami. Obývací pokoj zdobí **krb** a repasovaný nábytek z 20. let. Plně vybavená stylová kuchyň má vše potřebné pro pohodlné poctivé vaření včetně **ikonického litinového sporáku AGA**. Vytápění je plynovým kotlem. K domu patří **garáž pro 3 auta**. Na pečlivě udržované zahradě je **studna** používaná na závlahu.

Dům je součástí tradiční vilové čtvrti na kraji **přírodního parku**, nedaleko mateřské i základní školy, obchodů, lékárny, kavárny, restaurace, fotbalového hřiště, tenisového areálu nebo koupaliště. V krátké pěší vzdálenosti je také zastávka MHD a **vlakové nádraží s rychlými a přímými spoji do centra**.

Interiér 250 m<sup>2</sup>, garáž 88,6 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 306 m<sup>2</sup>, zahrada 752 m<sup>2</sup>, pozemek 1058 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.