



## Rodinný dům s bazénem,

Na Kopečku , Klecany, Praha-východ

**12 990 000 Kč**

Dobrý den, v rámci našeho ALL INCLUSIVE servisu si Vám dovoluujeme nabídnout ke koupi jižně orientovaný rodinný dům, stojící na rohové parcele v moderní zástavbě v obci Klecany u Prahy. Tento dvoupatrový dům je vzhledem ke své zastavěné ploše 207m<sup>2</sup> a dispozice 6+1vhodný jak pro větší rodinu, kde všichni členové domácnosti mají svůj dostatečný soukromý prostor, tak i k podnikání. Velkou výhodou je pak naprosto klidná lokalita obklopená zelení s bezprostřední blízkostí základní a mateřské školy. V přízemní části se nachází vstupní hala a rozlehlý obytný prostor s krbem, otevřeným schodištěm do prvního patra, kuchyní s jídelnou a vstupem na terasu se zahradou. Je zde také zřízené technické zázemí, dvě garáže, koupelna s WC, dílna a prádelna. Celý tento prostor je vytápěn podlahovým topením. V prvním nadzemním podlaží se nachází ložnice s koupelnou s rohovou vanou a šatnou. Dva dětské pokoje, pracovna, samostatná koupelna s WC. V tomto patře je topení řešeno radiátory, kdy pak vytápění celé nemovitosti zajišťuje plynový kombinovaný kotel, který zároveň zajišťuje ohřev teplé vody, díky čemuž jsou na dům nízké měsíční provozní náklady. Dům je také napojen na veřejný vodovod a kanalizaci a má zabudovaný centrální vysavač. Na udržované okrasné zahradě se nachází bazén a příjemné posezení, které majitelům nabízí naprosté soukromí při odpočinku, relaxaci a společných chvílích. K uložení potřebných věcí souvisejících s údržbou zahrady poslouží zahradní domek. Díky své poloze nabízí tento dům žádanou kombinaci klidného bydlení nedaleko hlavního města vzdáleného zhruba 10 minut jízdy autem nebo autobusem, kdy vzdálenost na metro "C" Kobylisy je 8,5 km, obchodní centrum Letňany je vzdálené cca 10 km. Klecany jsou známé jako moderní a rychle se rozvíjející obec s výbornou občanskou vybaveností, okolí přináší spoustu možností výletů do přírody, u řeky se nachází cyklostezka, kterou lze dojet jak do Kralup nad Vltavou, tak i do Prahy 6 -Dejvic. Pro více informací jsme Vám k dispozici, neváhejte a kontaktujte nás, rádi Vás přivítáme na nezávazné návštěvě.

### CENA

Cena domu	12 990 000 Kč
Provize	Včetně provize
Poplatky	Včetně poplatků
Právní servis	Včetně právního servisu
Hypotéka	ANO

### LOKALITA

Okres	Praha-východ
Obec	Klecany

**Milan Krůček**

Tel.: +420 602 255 514

E-mail: milan.kruecek@stereoreality.cz

Číslo nabídky: 0229

stereo-reality.cz/reality/0128/

Ulice Na Kopečku  
č. domovní / č. orientační 565

## INFORMACE O NABÍDCE

Číslo zakázky 0229  
Datum aktualizace 19.06.2021  
K dispozici od 01.06.2019  
Poloha objektu Samostatný  
Druh objektu Cihlová  
Umístění objektu Klidná část obce  
Dispozice 5 a více pokojů  
Vybaveno Částečně  
Zastavěná plocha m<sup>2</sup> 207  
Užitná plocha m<sup>2</sup> 307  
Plocha parcely m<sup>2</sup> 881  
Počet podlaží objektu 2  
Počet parkovišť 2  
Počet garáží 2  
Počet bazénů 1  
Elektřina Elektro - 230 V, Elektro - 380 V  
Telekomunikace Telefon, Internet  
Topení Lokální plynové  
Doprava Dálnice, silnice, autobus  
Komunikace Dlážděná  
Rok výstavby 2003  
Rok kolaudace 2004  
Datum nastěhování 01.06.2019

## POPIS DOMU

Kategorie Domy a vily  
Číslo podlaží v domě  
Druh domu rodinný dům  
Typ domu Patrový  
Stav domu Velmi dobrý  
Voda Voda - dálkový vodovod  
Orientace Jih, Jihozápad, Jihovýchod  
Odpad Kanalizace  
Plyn Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída C - Úsporná (příloha)  
Vyhláška 78/2013 Sb.  
Spotřeba 165 kWh/m<sup>2</sup> za rok