Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453472**

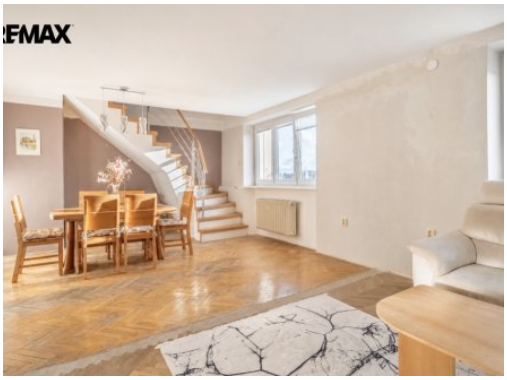
Výjimečný mezonet 211 m² s terasou, velkorysou garáží a potenciálem dvou bytů | Klecany

Klecany









15 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Michaela Havránková
michaela.havrankova@re-max.cz
+420777908744

Dispozice bytu	5+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	211 m²
Celková podlahová plocha	211 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	36 m²	**Plocha terasy**	26 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Mezonetový byt 211 m² s terasou, garáží a možností rozdělení na 2 byty | Klecany

211 m² prostoru, terasa 18,5 m² s krásným výhledem, dvouúrovňová garáž a možnost vytvoření dvou samostatných bytů. Výjimečná nabídka pro rodinné či vícegenerační bydlení i zajímavý investiční záměr, pouhý kousek od Prahy.

V Klecanech nabízíme prostorný mezonetový byt situovaný ve 3. a 4. nadzemním podlaží bytového domu. Obě podlaží jsou propojena vnitřním schodištěm.

Spodní podlaží o ploše 61,33 m² tvoří byt o dispozici 1+1. Schodištěm se dostanete do rozsáhlého podkroví vybudovaného nad celým bytovým domem. Zde se nacházejí tři velké pokoje, ložnice, chodba, druhá koupelna a půdní prostor o velikosti přibližně 79 m², dnes využívaný jako dětská herna. Tento prostor byl původně plánován jako samostatný byt s vlastním vstupem.

Velkým lákadlem je terasa o velikosti přibližně 18,5 m² s otevřeným výhledem do krajiny a na místní fotbalové hřiště. Ideální místo pro posezení, grilování i odpočinek.

Další předností je garáž o výměře 36,9 m², která je díky vysokým stropům rozdělena do dvou úrovní. Celkem tak poskytuje přibližně 70 m² využitelného prostoru pro parkování, skladování, dílnu nebo koníčky. Do garáže se navíc dostanete přímo z domu, suchou nohou. K bytu náleží také venkovní parkovací stání.

Zajímavý potenciál pro investory i vícegenerační bydlení. V minulosti byla zpracována projektová dokumentace na rozdělení nemovitosti na dvě samostatné bytové jednotky s vlastními vstupy. Dokumentace je k nahlédnutí, případná realizace je podmíněna splněním příslušných technických a právních požadavků a získáním potřebných povolení.

Klecany nabízejí příjemné bydlení s kompletní základní občanskou vybaveností – mateřskou a základní školou, obchody, restauracemi i sportovišti. Výhodou je autobusové spojení k metru C Kobylisy a rychlé napojení na dálnici D8. Okolí Vltavy, Klecanský háj a cyklostezky poskytují široké možnosti aktivního odpočinku.

Hledáte prostorný rodinný domov, bydlení pro dvě generace nebo nemovitost s investičním potenciálem? Tento mezonet nabízí možnosti, které u běžného bytu nenajdete.

Přijďte se přesvědčit osobně. Rádi vás provedeme.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.