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

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

**15 890 000 Kč**
za nemovitost

Klecany

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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.

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



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