

**Prodej RD, 240 m2, Praha 9, Klánovice****Prodej vily 240 m2, Praha- Klánovice**

ČÍSLO ZAKÁZKY: P061107 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Klánovice, Aranžérská

**Prodej vily 240 m2, Praha- Klánovice**

Nabízím vám ojedinělou příležitost koupě prvorepublikové vily v nejvyhledávanější části Prahy 9 Klánovic na ulici Aranžérská.

Obrovskou předností této vily je, že je umístěna na velkorysém pozemku o celkové ploše 3588 m2 osázeného ze všech stran vzrostlými dřevinami, což dodává vile absolutní soukromí a charisma.

Vila prošla postupem času řadou drobných úprav a malých rekonstrukcí, nicméně v tuto chvíli je plně připravena na to, aby si jí nový majitel přizpůsobil zcela vlastním představám a požadavkům moderní doby.

Nabízí se zde vybudování rozsáhlého venkovního příslušenství např. venkovní kuchyně s posezením na gril party, tenisový kurt, bazén, altán...atd.

Díky velikosti přilehlých pozemků je možnost případně i přístavby, kdy se užitná plocha vily může výrazně zvětšit.

Vedle vily je k dispozici zahradní domek o dispozici 3+kk a o celkové ploše 68 m2, který byl předělán na bydlení pro hosty. I zde je možnost jeho úpravy a případné zvětšení.

Na pozemku se pak nachází zděná garáž a k dispozici je vlastní studna. Samozřejmostí je napojení objektů na městskou kanalizaci, vodovod a elektřinu.

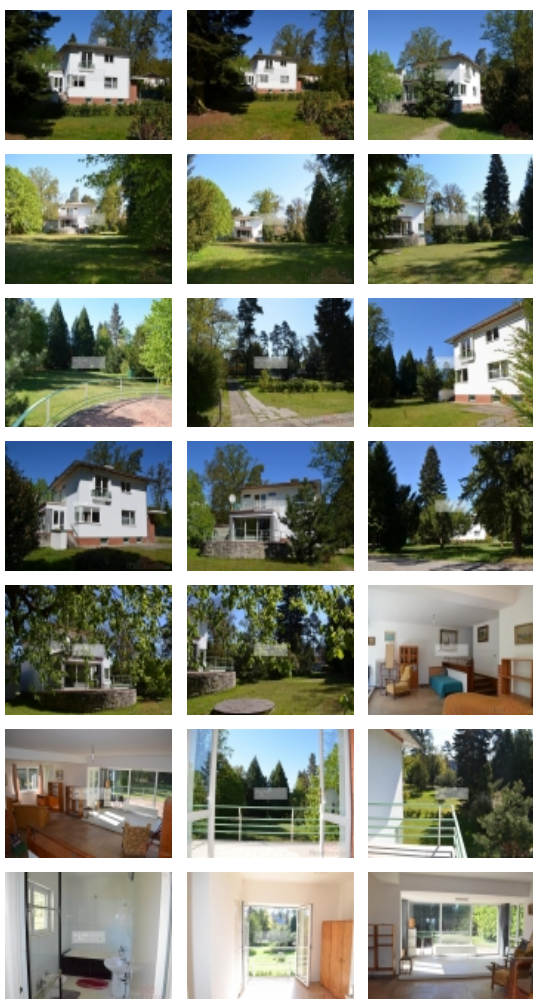
Klánovice jsou vyhledávaným a oblíbeným místem s veškerou občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra Prahy.

Pro další informace a domluvení prohlídky prosím volejte.

**CENA:** (za nemovitost) **55 000 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu 3

Celková podlahová plocha (m2) 205



Prodej RD, 240 m2, Praha 9, Klánovice

**Nemovitost nabízí**



**KUZO Partners s.r.o.**

Olbrachtova 599/8

**Realitní makléř**

**Robert Lukáš**

Mobil: 734 693 032

[lukas.robert@kuzopartners.cz](mailto:lukas.robert@kuzopartners.cz)

<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	dobrý
<b>Energetická třída</b>	G - Mimořádně nevhodná
<b>Vlastnictví</b>	osobní
<b>Počet podlaží pod zemí</b>	1
<b>Vlastní pozemek (m2)</b>	3588
<b>Plocha sklepu (m2)</b>	70
<b>Vybavení</b>	balkon
<b>Umístění objektu</b>	nová zástavba
<b>Telekomunikace</b>	Telefon
<b>Vybaveno</b>	Částečně zařízeno
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Plyn</b>	Zaveden
<b>Občanská vybavenost</b>	Škola
<b>Počet míst k parkování</b>	1
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	141
<b>Užitná plocha (m2)</b>	240
<b>Počet bytů - celkem</b>	2