



 Čsl. armády, Klecany, Praha-východ, Středočeský kraj



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

O nemovitosti

Tento projekt byl úspěšně rozprodán.

Projekt 12 rodinných dvojdomů se zahradami se nachází v blízkosti Prahy, v jihovýchodní části Klecan - oblíbeného města na břehu Vltavy. Projekt architektonicky čistých domů, každý o dvou samostatných bytech s vlastní zahradou, je vzdálen jen 25 minut jízdy autem i MHD až od centra Prahy. Záměrem projektu je vytvořit příjemné autonomní rodinné bydlení v městě blízko Prahy i krásné přírody povodí Vltavy se skvělou dostupností do metropole. Pozemek projektu je mírně svažité, jižní, všechny domy mají své zahrady a garáž. Komornost projektu je vedle kvality stavby a lokality jeho další nespornou předností. Rozprostřené rozmístění domů do trojúhelníku a posunutí vchodů do bytů v ose domu podporuje osobní soukromí obyvatel této nové rezidenční oblasti a liší se od běžné řadové zástavby.

12 DVOJDOMŮ O DVOU SAMOSTATNÝCH JEDNOTKÁCH

Nabízené půldomy jsou dvoupodlažní, s vlastním vchodem, se zahradou s pergolou a garáží. V přízemí je obývací pokoj s kuchyňským koutem a přípravou na kuchyni. V patře jsou pak tři ložnice, pracovna a koupelna. Standardy vybavení jsou kvalitní, budoucí majitelé si mohou ovlivnit výběr interiérových materiálů. Je zde příprava na kuchyni a klimatizační jednotky. V ceně domů je upravená zahrada s dřevěnou pergolou. Domy jsou zděné, zařízení koupelen od firmy Los Kachlos. Vytápění je plynovým kotlem. V oknech s izolačními trojskly jsou instalovány venkovní žaluzie. Domy jsou zateplené, energetická třída B. Dispozice jsou variabilní, s možností tří různých řešení.

ARCHITEKTURA

Rodinné domy v Klecanech jsou jednoduché moderní stavby, které nabízejí na svou velikost značný prostorový komfort a velkou variabilitu dispozičního řešení. Může je pohodlně obývat velká rodina se třemi dětmi nebo menší rodina s potřebou domácí pracovny. Vždy zajistí dostatek soukromí i pohodlný prostor pro setkávání, ať už v širším kruhu rodiny nebo s přáteli. Obývací pokoje jsou dostatečně dimenzované a umožňují různé varianty zařízení. V exteriéru na obývací pokoje navazují zahradní terasy stíněné dřevěnými pergolami. U pergol je provedená příprava pro elektrickou markýzu.

Konstrukce domů je masivní, tradiční, ale s využitím moderních materiálů a systémů. Obvodové stěny jsou z keramických cihel, které jsou na vnějším povrchu velmi dobře tepelně izolované. Stropy jsou železobetonové a střecha má také nadstandardní tepelnou izolaci. Díky této konstrukci domy výborně odolávají letnímu přehřívání. Tyto materiály zároveň zaručují velkou statickou odolnost, dlouhou životnost a nadstandardní akustické vlastnosti. Stropy jsou dimenzované vždy na celou šířku domu a dispozice uvnitř domu je tak variabilní.

Domy jsou nízkoenergetické, s malými nároky na spotřebu energie a jsou již ve standardním provedení velice komfortně vybavené. Jsou vytápěné moderními plynovými kondenzačními kotli s vysokou účinností. Tyto kotle také ohřívají pomocí velkého zásobníku teplou vodu, což zaručuje komfortní nastavování teploty vody i dostatečnou zásobu, kdykoliv bude potřeba. Žebříky v koupelnách mají elektrické topné patrony pro letní provoz pro celoroční sušení ručníků. Proti letnímu přehřívání jsou na všech oknech domu navíc předokenní rolety s elektrickým pohonem a v obytných místnostech je provedena příprava pro klimatizační jednotky. Všechny rozvody pro klimatizaci jsou tedy již zabudované a stačí připojit bez jakýchkoliv stavebních úprav dle přání majitele.

Před domy jsou bohatě dimenzovaná odstavná stání a každý dům je vybaven prostornou garáží, ve které bude možné kromě parkování umístit i jízdní kola, zimní pneumatiky, případně malou domácí dílnu.

DOSTUPNOST

Na metro Kobylisy vzdálené 7,5 km jezdí několik příměstských linek, délka cesty je 15 min. Do centra Prahy trvá cesta okolo 20 minut. Spojení mezi pravým a levým břehem Vltavy zajišťuje také jeden z již jmenovaných historických vltavských přívozů. Cyklisté a rekreační sportovci a výletníci mohou využít nově vybudovanou cyklostezku Povltavím. Klecany všem nabízejí možnost příjemného posezení a občerstvení u řeky. 8 km podél vody jsou vzdáleny i Trojská botanická zahrada či Pražská ZOO.

O MĚSTĚ KLECANY

Klecany patří do okresu Praha-východ, Středočeský kraj. Žije zde 3.062 obyvatel. Ve městě jsou základní a mateřské školy, včetně Montessori MŠ a také základní umělecká škola. Dále je zde dům s pečovatelskou službou, obchody, restaurace, lékaři, pohotovostní služba, lékárna i veterinární klinika. Podél Vltavy vede nově zbudovaná cyklostezka s příjemným klecanským posezením pro všechny pocestné.

LOKALITA

Bezprostřední lokalita projektu je pro budoucí obyvatele domů příznivá. Přímo na hranici pozemku se nachází školka a škola, na jižní hranici je přírodní prameniště potoka a z východu už jsou jen volná příroda, dřeviny a pole. Celkově je lokalita výborně dostupná, občansky vybavená a zdobí ji přírodní krásy vltavského břehu s přístavem a historickým přívozem Klecánky - Rostoky, spojujícím Klecany s levým břehem a Prahou 6.

www.domyklecany.cz