

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4284891 Datum vydání: 13.11.2024

Cena za nemovitost:

**10 800 000 K**

Lokalita:  
**Kladno**

Prostorný rodinný dům s garáží a pergolou v Kladně Rozdlov po kompletní rekonstrukci? Samozřejmě.

Exkluzivně. Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi kompletně zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 4+1 s podlahovou plochou 104 m<sup>2</sup> a celkovou plochou 150 m<sup>2</sup> (navíc sklep, krytá pergola, garáž s dílnou, studená komora), umístěnou na exkluzivním místě v Kladně Rozdlov, v klidné části Štefánikovy ulice.

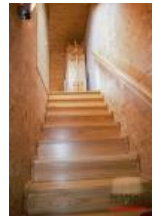
Přízemní dům s obytným podkrovím může být využit i ke dvougeneračnímu bydlení: v 1. n.p. je k dispozici byt 3+1 s podlahovou plochou 66 m<sup>2</sup> (závěsná kůlna, chodba, 3x pokoj, kuchyň, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC), v podkroví, přístupném z chodby, je k dispozici pokoj a koupelna s WC (stavebně lze rozdělit na 2 pokoje). Tento prostor lze po instalaci kuchyňské linky užívat jako samostatný byt (instalaci linky přip. zajistíme).

Objekt byl kompletně rekonstruován: nyní nové rozvody vody (vodovodní řád), odpadu (kanalizační síň obce) a elektřiny, stěcha (částeným novými krovy, instalovány střešní tašky s glazurou, výměnné okapy), vytápění (plynový kotel, deskové radiátory), vstupní a interiérové dveře, okna, kuchyňská linka (kombinovaný sporák, digestoř), 2x koupelna, podlahy (laminát, dlažba), výstavba podkrovního bytu.

Díky instalaci zateplení pláště domu, kvalitní tepelné izolaci podkroví a přízemních prostor, okny s trojsklem, venkovním předokenním žaluziím a obložení celého interiéru obytné části kvalitními korkovými obklady, je dům velmi teplý a tichý, s neznatelným dopadem ruchu z ulice a velmi nízkými náklady na užívání (5.600 Kč pro 2 osoby za plyn, vodu a elektřinu). Neoslovují-li Vás antialergenní vlastnosti korku nebo prostě jenom preferujete interiérové nátery namísto korkových obkladů, zajistíme výmalbu stávajícího korkového obložení profesionálním malířem (2 dny práce); získáte tím efektní plastický povrch zdí se zachováním protihlukových a tepelných vlastností korkových obkladů.

Výhodou domu je krytá pergola s krbem, která podstatným způsobem zvyšuje komfort bydlení nejenom v letních měsících. Další nespornou výhodou je garáž s dílnou se sekacími vraty na dálkové ovládání. V zahradě je k dispozici pečlivě udržovaný trávník, ohraničené záhony, komora na zahradnické práce, přip. uložení zahradní techniky. Parkování až 2 dalších vozů je možné také ve dvoře (dvoukřídlá vrata).

Část Kladna, Rozdlov, je exkluzivní lokalita, která je preferována pro blízkost přírodního lesa s cyklostezkami, vynikající dostupnost Prahy (zastávka pro bus PID je umístěna 7 minut chůze - směr Zlín, Veleslavin, aut. nádraží Kladno, Slaný; D6 dostupná za 6 minut, okraj Prahy celkem za 16 minut jízdy autem) a také pro umístění veškeré občanské vybavenosti v místě.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Kamila Novotná**

Tel:

**777195573**

Email:

**kamila.novotna@respekt-finance.cz**

**RESPEKT finanční a  
realitní**

Tel:

Adresa:

**Václavova, 272 01 Kladno**

Web:

V případě financování kupní ceny z výnosu prodeje svojí nemovitosti, například bytu, Vám garantujeme rezervaci RD do doby prodeje Vašeho bytu. Financování koupě domu hypotékou není problém, hypotéku zajistíme. Přijďte na prohlídku, pojděte s námi.

ID inzerátu ESO:	4284891
Inzerát aktualizován:	13.11.2024
Inzerát vydán:	14.10.2024
ID zakázky v RK:	1111
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	331 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	150 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	104 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	12 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	91 m <sup>2</sup>