

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4294821 Datum vydání: 22.11.2024

Cena za nemovitost:

**5 462 000 K**

Lokalita:  
**Kladno**

Samostatná část rodinného domu s veškerým komfortem a s možností z ídit další byt v podkroví 15 minut od okraje Prahy.

Exkluzivn . Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi část rodinného domu o dispozici 3+kk s mimo ádnou celkovou plochou 312,3 m<sup>2</sup> v etn podkrovního prostoru (plocha 105,4m<sup>2</sup>), který je vhodný ke z ízení dalších pokoj nebo samostatného bytu. část domu k prodeji bude vymezena jako bytová jednotka, koupi lze tedy financovat úv rem. Rodinný d m je umíst ěný na hlavní t íd v Kamenných Žehrovcích, cca 15 minut od okraje Prahy. V podkroví rodinného domu (v jiném traktu domu) je umíst ěna další samostatná bytová jednotka, která je také v prodeji. Ob ě jednotky jsou p ístupné ze dvora, který je uzav ěn dvouk ídlými vraty; dv r tvo í společné prostory bytových jednotek.

část domu (byt) s podlahovou plochou 253,8 m<sup>2</sup> zahrnuje: bytovou jednotku v p ízemí 3+kk s koupelnou (sprchový kout) a WC, šatnou (technickou místností) s chodbi kou (el. bojler, prostor pro žehličí prkno, úložné prostory), rozlehlou halu o ploše 22,1 m<sup>2</sup> a dv místnosti, p ístupné z haly, o celkové ploše 17,9 m<sup>2</sup>, které je možno využívat jako nap . pracovny (bez oken), a dále podkrovní prostor, který lze využít k dalšímu rozší ění bydlení. Celková plocha bytu spolu s podkrovním prostorem, se zast ěšenou pergolou o ploše 42,4m<sup>2</sup> a sklepem o ploše 16,1 m<sup>2</sup>, p ístupným z haly, íní 312,3 m<sup>2</sup>.

D m je kompletn ě zrekonstruován. Vytáp ění je ěšeno krbovými kamny s vým ěníkem, umíst ěnými v obývacím pokoji, což je dlouhodob ě nejlevn ější zp sob vytáp ění (voda je oh ívána v krbu a rozvedena do radiátor v pokojích). Kuchy ská linka s plynovou deskou, zabudovanou elektrickou a mikrovlnnou troubou, americkou lednicí s mrazákem; v koupeln ě je hydromasážní sprchový kout s WC. V zast ěšené pergole s udírnou budete jist trávit spoustu asu tak, jako p vodní majitelé. Pr kaz energetické náro nosti zatím není vyhotoven, proto uvádím "G".

Obec Kamenné Žehrovice má velmi hezky a ú ěln zrevitalizovanou náves a veškerou ob ěnskou vybavenost v míst (základní a mate ská škola, léka ská pé ě, pošta, supermarket, specializované obchody, zahradnictví, aj.). P íjemné mikroklima v obci je zajišt ěno zalesn ěným územím na severovýchod ě a Tury ským rybníkem (dnes p írodní rezervace).

Obec je vyhledávána i pro vynikající dostupnost Prahy - Zlí ěn, Motol (zastávka 1 minutu ch ěze) a pro p ímé spojení do Kladna, Rakovníku, Nového Strašecí a Loun. D 6 je dostupná za 7 minut, okraj Prahy celkem za dalších 8 minut jízdy autem od bytu. Financování koup ě bytu hypote níím úv rem je možné. Úv r pro Vás v p ípad ě zájmu za ídíme. V p ípad ě financování kupní ceny z prodeje Vaší nemovitosti garantujeme rezervaci tohoto bytu do doby jejího prodeje. Máte-li zájem o samostatnou, velmi prostornou část rodinného domu, p íj ěte prohlídku.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Kamila Novotná**

Tel:

**777195573**

Email:

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

**RESPEKT finan ní a  
realitní**

Tel:

Adresa:

**Vá ova, 272 01 Kladno**

Web:

ID inzerátu ESO:	4294821
Inzerát vydán:	22.11.2024
ID zakázky v RK:	1119
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Umístění:	1. podlaží
Plocha pozemku:	421 m2
Užitná plocha:	253 m2
Podlahová plocha:	312 m2
Plocha sklepa:	16 m2
Zastavěná plocha:	110 m2