

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4311135 Datum vydání: 07.03.2025

Cena za nemovitost:

**9 500 000 K**

Lokalita:  
**Kladno**

Dovolují si Vám nabídnout prodej prostorného rodinného domu 6+1 s garáží na adrese Vinšova 1408, Kladno - Kroehlavý.

Dom s historií sahající až do počátku 20. století, který prošel rozsáhlou rekonstrukcí v letech 2004–2008 a modernizací interiéru druhého patra v roce 2015. Stojí na pozemku o velikosti 350 m<sup>2</sup> a disponuje dvěma nadzemními podlažními, polosuterénem, garáží 15 m<sup>2</sup>, na jejíž stěše je umístěn menší skleník, a ze které je také možný vstup přímo na zahradu. Na zahradě se nachází kryté posezení.

V suterénu se nachází dva sklepy o velikosti 13 m<sup>2</sup> a 11 m<sup>2</sup>. První nadzemní podlaží o rozloze 89 m<sup>2</sup> zahrnuje prostornou vstupní halu, obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem, dvě ložnice, koupelnu s vanou, samostatné WC, chodbu se schodištěm do patra.

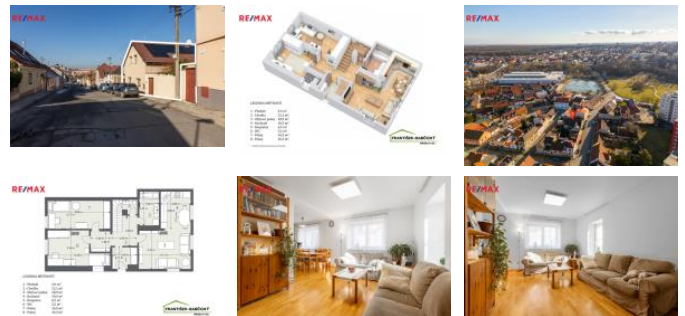
Ve druhém nadzemním podlaží o celkové ploše 85 m<sup>2</sup> se nacházejí tři ložnice, ve kterých jsou vestavné skříně. Dále zde najdeme koupelnu se sprchovým koutem a WC a chodbu a komoru s úložnými prostory a zázemím FVE.

Dom je postaven z kvalitních materiálů, kdy ve druhém nadzemním podlaží byla použita cihla Porotherm a stropy jsou tvořeny betonovými panely. Stěcha je pokryta odolnou krytinou značky BRAMAC. Celý objekt je chráněn zabezpečovacím systémem Jablotron a v každé místnosti je instalováno požární idlo.

Celkové provozní náklady domu jsou příznivé – měsíční náklady na plyn činí 4 300 Kč, elektřina 500 Kč a voda 1 700 Kč při běžném provozu šestičlenné domácnosti. Solární systém umožňuje prodej přebytečné energie do sítě a přispívá k významné úspoře nákladů na provoz domácnosti – v letních měsících pokryje celou spotřebu elektřiny, zatímco v zimním období přispívá zhruba jednou třetinou.

Dom se nachází v klidné lokalitě s vynikající dopravní dostupností. Do centra Kladna se dostanete autem za tři minuty, pěšky přibližně za dvanáct minut, městskou dopravou za cca 5 min. Zastávka autobusu městské dopravy je vzdálena 3 minuty, zastávka linky 330 směřující na Veleslavín je vzdálena pouhých pět minut chůze a vlaková stanice je dostupná za pět minut autem, 10 min. městským autobusem nebo patnáct minut pěšky.

Tento dom je ideální volbou pro ty, kteří hledají komfortní rodinné bydlení s nízkými provozními náklady a dobrou dostupností do Prahy i centra Kladna.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### František Babický

Tel:

**+420733679995**

Email:

**frantisek.babcicky@remax.cz**

### RE/MAX Alfa

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

ID inzerátu ESO:	4311135
Inzerát aktualizován:	07.03.2025
Inzerát vydán:	12.02.2025
ID zakázky v RK:	407574
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	350 m <sup>2</sup>

Užitná plocha:	174 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	24 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	200 m <sup>2</sup>
Zastav. ná plocha:	110 m <sup>2</sup>