

**Zrekonstruovaný RD 5+1, Kladno - Kročehlavy, ul. 5.května,  
pozemek 636m<sup>2</sup>**

5. května, 27201, Kladno

**13 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Daniela Vlková****GSM:** 603 856 123**E-mail:**[daniela.vlkova@komfort-reality.cz](mailto:daniela.vlkova@komfort-reality.cz)

|                               |                                                      |                                 |                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                                               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 100 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 194 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 636 m <sup>2</sup>               |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž                                                | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové                                   | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující                                       |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme zrekonstruovaný dům v klidné lokalitě Kladno - Kročehlavy, ulice 5.května, který byl kvalitně zrekonstruován v r. 2022/2023. Bohatý vnitřní prostor je současně řešen jako 5+1 a je určen pro pohodlný život minimálně čtyřčlenné rodiny, s tím že se zde nachází průchozí pracovna/herna a další rozdělaný obytný prostor v posledním NP - bude dokončen do 1 měsíce.

Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 636m<sup>2</sup>, jeho užitná plocha 194m<sup>2</sup>, je podsklepen - sklep 45m<sup>2</sup>, což poskytuje další velmi užitečný prostor. Ve sklepe jsou všechny rozvody IS nové (elektrika, odpady, voda) je zde příprava na pračku, sušičku a také je zde příprava na saunu.

V přízemí domu je vstupní prostor (bezpečnostní masivní dveře, dále ložnice, obývací pokoj, koupelna (Grohe, Laufen, atp...), kuchyně s kuch. linkou na míru (lakovaná dvířka, pojezdy/panty s tlumením, Whirpool, DIG na dálkové

ovládání).

V patře jsou dva prostorné pokoje, průchozí pracovna/herna (příprava na kuchyň), dále je zde druhá koupelna (příprava na pračku) a v dalším patře (3.NP) příprava na obytný prostor o výměře 15m<sup>2</sup> dle normy (parkety, OSB, topení, sítě).

Okna v domě jsou plastová s bezpečnostním 3-sklem a střešní okna Velux GLU (odolná proti vlhkosti), podlahy v domě – dubové parkety, dlažba/obklad (velkoformát, hexagon), původní masivní zrekonstruované interiérové dveře, v domě nové všechny rozvody (elektro, voda, odpad, topení, datové sítě), vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel Junkers s připojením na internet (podlahové topení, radiátory) a dále krbová kamna Romotop s teplovodem do 2NP, nerezová komínová vložka, na střeše nová krytina se zárukou 30 let, kvalitní izolace na 100% dřevěné bázi – funguje velmi dobře i v letních měsících).

Přes verandu se vchází na zahradu, která nabízí možnost klidného zastíněného venkovního posezení. Jsou zde dva zahradní domky 15m<sup>2</sup> a 12m<sup>2</sup>, je zde umístěn nadzemní bazén. U domu je garáž, další parkování až pro 3 vozy je před domem.

Dům je díky nedávné rekonstrukci ihned k bydlení bez nutnosti dalších investic a nabízí ideální kombinaci klidu a pohodlí s výhodami bydlení v atraktivní městské čtvrti. Případní zájemci o tuto nemovitost ocení kvalitní provedení, funkčnost a strategickou polohu.