

## Rodinný dům 4+1/G po částečné rekonstrukci, Kladno - Podprůhon

Havířská, Kladno



**7 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Průchová**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420777052336

**E-mail:**

[martina.pruchova@re-max.cz](mailto:martina.pruchova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	291 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rekonstruovaný rodinný dům o dispozici 4+1 s garážovým stáním ve vyhledávané lokalitě města Kladna v čtvrti Podprůhon.

Podprůhon je historickou částí města, která se pyšní svojí jedinečnou specifickou atmosférou a dále výjimečným strategickým umístěním. Bezprostřední blízkost centra města s příjemnou dostupností prakticky kamkoliv v kontextu s klidným a nerušeným prostředím z ní vytváří atraktivní část města Kladna, která je ideální právě pro bydlení. Na žel.

stanici Kladno - Ostrovec 7 min chůze, zde spojení do Prahy - Dejvic za 38-43 min (po vybudování rychlodráhy do 30 min.), 7 min. chůze do centra na bus směr Praha, Rakovník, Slaný, 10 min. chůze do lesa.

Dům samotný svojí dispozicí nabízí rovnou minimálně tři možnosti jeho využití:

1. Možnost investiční - částečná přestavba domu s využitím půdních prostor na až 3 samostatné bytové jednotky.
2. Možnost dvougeneračního bydlení - částečná stavební úprava jednotlivých podlaží domu za účelem vytvoření dvou samostatných bytových jednotek.
3. Zachování stávajících dispozic domu s možností rozšíření o plochu půdního prostoru, skýtající komfortní bydlení pro jednu rodinu.

Stávající dispozice domu:

- 1.NP - vstup do domu, chodba, pokoj, prostor před koupelnou, koupelna, samostatná toaleta, komora, vstup do sklepa;
- 2.NP - obývací pokoj s krbem propojený s pracovním a kuchyní, 2 pokoje, které lze spojit probouráním dostavěné příčky, vstup na půdu; v patře je možno vybudovat též samostatný vstup do domu; z oken umístěných v obývacím pokoji a přilehlém pokoji je nádherný výhled na část lokality Podprůhon a dále na čtvrť Ostrovec.
- rekonstruovaná půda, která přímo vybízí k půdní vestavbě, případný samostatný vstup do tohoto prostoru je možno realizovat prostřednictvím venkovních schodů z vrchní části pozemku;
- vstupy na samotný pozemek jsou dva, jeden ze spodní části zahrady a druhý z protilehlé strany pozemku.

V r. 2006 byla vyměněna střešní krytina za finskou rannilu, nové krovy, půdní prostor byl zvednut o 1m. V r. 2019 byla vybudovaná prostorově nadstandardně řešená koupelna - elektroinstalace v mědi, rozvody vody a odpadů v plastu; podlahy z granitu, v polovině koupelny podlahové vytápění; dále nová dřevěná eurookna s trojskly, nová moderní designová kuchyňská linka na míru značky XXX Lutz. V r. 2023 položena nová protipožární podlaha z cetris desek na půdě včetně zateplení, nové podlahové trámy. Díky kompletní kvalitní rekonstrukci půdních prostor byl položen základ pro případnou budoucí realizaci půdní vestavby.

Voda a kanalizace městská, vytápění prostřednictvím domovního centrálního elektrického kotle v kombinaci s využitím krbových kamen v obývacím pokoji. Plynová přípojka na patě pozemku. Na zahradě domu se nacházejí kůlny a garážové stání.

Město Kladno je statutárním městem s cca 63 tis. obyvateli. Je propojeno sítí MHD, do Prahy se dostanete velmi rychle autem, autobusem či vlakem. Nové Strašecí, Rakovník cca 20 min. autem.