

Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům v klidné obci Hrdlív - ideální pro rodinu i investici

Hrdlív



5 650 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Petrželka

Tel.: 608 889 601

GSM: 601500550

E-mail:

martin.petrzelka@stoneandbelter.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	104 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	185 m ²
Plocha sklepu:	1 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný dvougenerační rodinný dům v klidné a malebné obci Hrdlív, okres Kladno. Nemovitost je vhodná jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost - například pro nájemní bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Základní informace

- Typ: řadový rodinný dům, cihlová stavba
- Dispozice: dvě samostatné bytové jednotky (2+1 a 3+1)
- Užitná plocha: cca 220 m² (včetně podkroví a sklepa)

- Zastavěná plocha: 104 m², celková výměra pozemku 185 m²
- Pozemek: uzavřený dvorek cca 40 m² + samostatná garáž 23 m²
- Počet podlaží: 2 + podkroví (výška stropu cca 2,6 m)
- Stav: dobrý, průběžně udržovaný
- Vytápění: plynový kotel
- Sítě: elektrina, plyn, vodovod, kanalizace
- Odpad: veřejná kanalizace (v některých záznamech uváděna jímka)

Dispozice

Přízemí - bytová jednotka 2+1:

- Kuchyň
- Obývací pokoj
- Ložnice
- Koupelna s WC
- Přístup do sklepa (kotelna, sklad)

1. patro - bytová jednotka 3+1:

- Kuchyň
- 3 samostatné pokoje
- Koupelna s WC
- Balkon

Podkroví:

- Nevyužitý půdní prostor s možností dalšího rozšíření - například ateliér, pokoj nebo menší byt
- Lokalita - Hrdlív

Obec Hrdlív je klidná a velmi dobře dostupná vesnice s příjemnou atmosférou. Nachází se pouhých 5 minut od města Slaný, 15 minut od Kladna a cca 30 minut jízdy autem do Prahy.

- Výborné dopravní napojení (blízkost D7)
 - Autobusové spojení do Slaného, Kladna i Prahy
 - Kompletní občanská vybavenost v dosahu - školy, školky, lékaři, obchody, služby
- Okolí a volnočasové možnosti
- Krásná okolní příroda - ideální na turistiku a cyklovýlety
 - Lesy a přírodní stezky v blízkosti
 - Město Slaný nabízí kulturní zázemí, aquapark, sportoviště a historické památky

Výhody nemovitosti

- Možnost vícegeneračního bydlení nebo investičního pronájmu
- Samostatné vstupy do bytových jednotek
- Možnost rozšíření obytné plochy v podkroví
- Garáž + další parkovací stání
- Klidná a dostupná lokalita s venkovskou atmosférou a výhodami města na dosah

Tento dům představuje flexibilní řešení bydlení s potenciálem budoucího rozšíření a výbornou dostupností do Prahy.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.