

Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví, 75,5 m², Kladno - Centrum

Václava Rabase, Kladno



Rezervace



Vyřizuje

Pavel Charvát**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420731207344**E-mail:**pavel.charvat@re-max.cz

| | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu: | 3+1 | Podlaží v domě: | 2 |
| Počet podlaží v domě: | 10 | Celková podlahová plocha: | 84 m ² |
| Druh objektu: | panelová | Stav objektu: | před rekonstrukcí |
| Vlastnictví: | osobní | Lodžie: | 6 m ² |
| Sklep: | 1 m ² | Umístění objektu: | centrum obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Elektřina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Vodovod | Telekomunikace: | Internet |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a velmi dobře dispozičně řešený byt 3+1 o celkové ploše jednotky 84 m² dle Prohlášení vlastníka (užitná plocha 75,5 m²). Byt se nachází v klidném rohu ulice Václava Rabase, přímo v centru Kladna - v lokalitě s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností. Umístěn je ve 2. nadzemním podlaží zatepleného panelového domu s bezbariérovým přístupem a dvěma nedávno revidovanými výtahy.

Dispozice a orientace:

Obývací pokoj - orientace na jihovýchod, vstup na velkou a prosklenou lodžii. Příjemné světlo a klidné posezení s výhledem do okolí.

Samostatná kuchyň - v minulosti doplněná lehkou přičkou, díky které vznikla malá místnost s oknem. Ideální jako dětský pokojík, pracovna nebo herní koutek.

Ložnice a další pokoj - orientace na severovýchod, klid a příjemné klima i v letních měsících.
Součástí bytu je prostorná předsíň, komora, koupelna, samostatné WC a sklepní kóje v přízemí domu.

Byt je v původním, udržovaném stavu a umožňuje okamžité nastěhování. Vzhledem k dispoziční úpravě v kuchyni a celkovému stáří interiéru je však vhodný spíše k rekonstrukci podle vlastních představ.
V bytě jsou plastová okna, dům je zateplený a společné prostory jsou dlouhodobě dobře udržované a zabezpečené.

Lokalita s kompletní občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti najdete Nákupní centrum Central, Oblastní nemocnici Kladno, Obchody, služby a v přílehlém okolí MHD, školy, školky, sportoviště, cyklostezky a kulturní zařízení. Milovníci přírody ocení blízký les a možnost procházek na Kožovou horu s rozhlednou a restaurací.

Dopravní dostupnost je jedním z hlavních benefitů této lokality. Z centra Kladna je rychlé spojení do Prahy autem i veřejnou dopravou, výborná dostupnost na letiště, vše v docházkové vzdálenosti díky centrální poloze.

Velkou přidanou hodnotou je probíhající modernizace železniční trati Praha-Kladno, často označovaná jako rychlodráha. Po dokončení nabídne rychlé spojení do centra Prahy, přímé napojení na Letiště Václava Havla a moderní, rychlou a kapacitní dopravu. Tento projekt významně zvýší komfort cestování i atraktivitu celé lokality.

Měsíční náklady na provoz bytu: Při současném užívání 5 osobami činí zálohy na služby a fond oprav dle vyúčtování SVJ 7 000 Kč měsíčně. Elektřina 1 900 Kč, plyn 450 Kč a internet dle zvoleného poskytovatele.

Financování: Možnost financování hypotečním úvěrem - rádi Vám pomůžeme s jeho vyřízením. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.