

Prostorný byt 2+1 v revitalizovaném domě - Kladno, ul. Polská

Polská, Kladno

**4 650 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jan Humhal**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733737273**E-mail:**jan.humhal@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 v klidné a vyhledávané části Kladna, ulice Polská. Byt je v původním, ale plně funkčním stavu a představuje ideální příležitost k modernizaci dle vlastních představ.

V galerii naleznete pro lepší představu o potenciálu bytu vizualizace obývacího pokoje, ložnice a kuchyně, které jsou pro snadné srovnání vždy následovány fotografií aktuálního stavu.

Technické parametry a vybavení bytu:

Dispozice: 2+1, stropy vysoké cca 2,65 m.

Plocha bytu: 51,75 m² (plocha podle evidenčního listu).

Rozměry místností (orientační): Obývací pokoj 18 m², ložnice 17 m², kuchyně 9 m², předsíň 5 m².

Stav interiéru: V ložnici a obývacím pokoji jsou zachovalé původní dřevěné parkety. Okna jsou již vyměněna za plastová.

Kuchyně: Vybavena plynovým sporákem.

Príslušenství: K bytu náleží sklepní kóje (cca 1,1 m²) umístěná v bezprostřední blízkosti bytu.

Informace o domě:

Konstrukce: Dobře udržovaný panelový dům z roku 1970.

Bezpečnost: Vstup do domu je na čip a v objektu je instalován kamerový systém.

Služby: Dům je vybaven výtahem a napojen na veškeré sítě.

Vytápění: Centrální dálkové (zdroj mimo budovu).

Internet a TV: Optický kabel od Vodafone, rychlost až 1000/200 Mb/s .

Energetická náročnost: Třída D dle aktuálního průkazu PENB.

Měsíční náklady a hospodaření (platné od 1. 1. 2026):

Byt má velmi transparentní náklady, což z něj činí i zajímavou investici.

Celkový měsíční předpis záloh (1 osoba): 3 931 Kč.

Fond oprav: 1 087 Kč. Záloha na teplo a vodu: 2 267 Kč.

Skutečné náklady (2024): V průměru pouze 3 098 Kč/měsíc (díky efektivnímu hospodaření domu).

Energie: Elektřina (ČEZ) a plyn (Innogy) budou přehlášeny na nového majitele.

Lokalita:

V docházkové vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost (školy, školky, obchody), zastávky MHD i přímé spojení na Prahu. Přímo v domě je k dispozici vysokorychlostní internet od Vodafone.

Doplňující informace:

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou, pro konkrétní nabídku financování mě kontaktujte.

Máte-li zájem o rezervaci termínu prohlídky nebo doplňující informace, kontaktujte mě prosím ideálně prostřednictvím odpovědního formuláře u inzerce.

První termín prohlídek je plánován na pondělí 16. 3. 2026, přesné časy budou upřesněny po dohodě.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.