

Prodej rodinného domu, ulice U zastávky, Kladno

U zastávky, 27201, Kladno

**13 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Marek Kotík**Tel.:** +420 722222228**GSM:** +420 722222228**E-mail:**

marek.kotik@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	113 m ²
Užitná plocha:	176 m ²	Plocha parcely:	622 m ²
Plocha sklepu:	22 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dvougenerační cihlový rodinný dům ve vyhledávané rezidenční lokalitě Kladno Rozdělov, v ulici U zastávky. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, je zateplený polystyrenem o tloušťce 10 cm a střecha je osazena krytinou Bramac. Nemovitost je technicky i funkčně rozdělena na dvě samostatné bytové jednotky, každá má vlastní plynměr, vodoměr i elektroměr, a zároveň jsou k dispozici dva samostatné vstupy, což umožňuje pohodlné bydlení pro dvě generace, případně kombinaci bydlení a pronájmu.

Součástí domu je udržovaná zahrada s řadou praktických doplňkových staveb. K dispozici je dvojgaráž o velikosti 26,5 m² m s vraty na dálkové ovládání, dále samostatná letní prádelna o ploše 6 m, sklad o velikosti 8 m, skleník, pergola o výměře 9 m a přístřešek s krbem o velikosti 9 m, který nabízí příjemné zázemí pro posezení.

Horní podlaží prošlo kompletní moderní rekonstrukcí a nabízí vysoký standard bydlení. Nachází se zde obývací pokoj s velkým francouzským oknem se vstupem na terasu. Její orientace je jihozápadní a je vybavena zatahovací markýzou.

Další obytný prostor je řešen jako otevřený celek propojující obývací část s kuchyňským koutem a jídelnou. K dispozici je ložnice s navazující šatnou, koupelna s WC, praktický kumbál a schodiště do podkroví, kde se nachází další ložnice. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel Dakon se zásobníkem, v celém podlaží, kromě ložnice je podlahové vytápění řízené termostatem. Toaleta je řešena závěsným systémem Geberit. Interiér doplňují sádkartonové podhledy a moderní kuchyňská linka se sklokeramickou deskou Schott Ceran, troubou Whirlpool a digestoří.

Spodní podlaží je ve velmi zachovalém původním stavu a nabízí dispozici zahrnující chodbu, obývací pokoj, dvě ložnice, kuchyň, šatnu, samostatné WC, koupelnu a vstup do sklepa. Sklep má rozlohu 22 m². Vytápění zde zajišťuje nový plynový kotel Immergas, ohřev vody je řešen bojlerem Dražice. Na podlahách jsou plovoucí podlahy a koberce, v koupelně je dlažba a sprchový kout. Kuchyně je vybavena troubou a sklokeramickou deskou Electrolux a v ložnici je k dispozici vestavěná skříň.

Velkou předností je poloha domu, která kombinuje klidné rezidenční prostředí s výbornou dostupností do centra Kladna a kompletní občanskou vybaveností v okolí. V docházkové vzdálenosti je MHD a modernizovaná vlaková stanice, která zajišťuje velmi dobré spojení s Prahou. V blízkosti se nachází také aquapark, nemocnice, sportoviště Sletišťe a vyhledávané gastronomické podniky včetně restaurace Na Letné.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.