

## Prodej bytu 1+1, 31 m<sup>2</sup> v Kročehlavech (Kladno): Praktické bydlení a funkční zázemí

U výtopny, Kladno



### Rezervace



Vyřizuje

**Radek Chloupek**

**GSM: +420736442088**

**E-mail:**

[radek.chloupek@re-max.cz](mailto:radek.chloupek@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	31 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte startovací bydlení, které dává smysl, nebo bezpečnou investici? Tento útulný byt o dispozici 1+1 v ulici U Výtopny v kladenských Kročehlavech je přesně tím místem, kde se kompaktní rozměry setkávají s maximální funkčností a klidem cihlového domu. Zapomeňte na kompromisy a poďte se podívat, jak lze na 31 m<sup>2</sup> vykouzlit moderní a plně vybavený domov, který je připraven k okamžitému nastěhování nebo pronájmu bez nutnosti dalších úprav.

Po vstupu do bytu v prvním nadzemním podlaží třípatrového domu vás přivítá praktická chodbička, ze které vedou dveře do menší, ale prakticky řešené koupelny se sprchovým koutem a závěsnou toaletou značky Geberit. Srdcem bytu je samostatná kuchyně vybavená kuchyňskou linkou se spotřebiči značky Amica, kde nechybí myčka, vestavěná

trouba, lednice ani sklokeramická varná deska. Z kuchyně plynule přejdete do hlavního pokoje. Díky vyvýšenému patru na spaní zbyl pod spací platformou prostor pro pracovnu, zatímco zbytek místnosti slouží jako obývací část. Tato multifunkční dispozice pocitově zvětšuje obytný prostor a nabízí vše potřebné pro moderní život jednotlivce či páru.

Technický stav bytu je na velmi dobré úrovni a jeho bezpečnost hlídají nové vchodové dveře s ocelovou výplní. Samotný cihlový dům prošel zateplením, má plastová okna a nabízí velmi klidné sousedství v udržovaném vchodu bez výtahu. Ačkoliv se v bytě aktuálně vaří na elektřině, přívod plynu je k dispozici hned na chodbě, takže případné budoucí napojení je technicky snadno proveditelné. K bytu náleží také sklepní kóje, kterou jistě vzhledem k dispozici bytu oceníte jak vy, tak vaši případní nájemníci. Celkové měsíční poplatky včetně fondu oprav a služeb činí 3 540 Kč, k nimž si připočtete pouze zálohu na elektřinu ve výši 1 200 Kč. Energetická náročnost budovy spadá do kategorie D.

Lokalita Kročehlav v sobě nese bohatou historii sahající až do roku 1316, ale dnes je to především dynamická čtvrť, která nabízí skvělou kombinaci služeb a zeleně. V těsném sousedství domu najdete veškerou občanskou vybavenost včetně Kauflandu, lékárny, pošty či sportovišť. Přestože je v okolí hned několik mateřských školek, což svědčí o klidu a bezpečí lokality, tato nemovitost zaujme především výbornou dostupností do centra a blízkostí Starých Kročehlav, kde na vás čeká spousta stezek a cyklotras pro relaxaci v přírodě. Kročehlav jsou zkrátka skvělým výchozím bodem pro každodenní život i volnočasové aktivity.

Tento byt je poctivou nabídkou pro každého, kdo hledá funkční a udržované zázemí v místě, kde má vše důležité na dosah ruky. Pokud vás láká možnost okamžitého vlastního bydlení nebo bezstarostného investičního pronajímání se vším potřebným vybavením, neváhejte mě kontaktovat a domluvit si prohlídku. Rád vám nemovitost ukážu osobně a přesvědčíte se, že toto je bydlení, které dává smysl od prvního dne. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.