

## Rodinný dům v centru Švermova 181 m<sup>2</sup> - místo pro nový domov přesně podle Vašich představ

Svojsíkova, Kladno



**4 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Pomer**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420736264827

E-mail:

[ondrej.pomer@re-max.cz](mailto:ondrej.pomer@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3 +kk + pracovna, situovaný v samotném srdci Švermova - oblíbené části Kladna s výbornou dostupností MHD, obchodů, školky, školy i kompletní občanské vybavenosti.

Dům je v původním, udržovaném stavu a nabízí dvě rovnocenné možnosti: okamžité nastěhování nebo rekonstrukci na míru. Příložené vizualizace rekonstrukce ukazují, jak lze nemovitost proměnit v moderní a komfortní bydlení - například vytvořit dvě samostatné koupelny; každou na jednom z pater; dále i velkolepou kuchyni s jídelnou.....

Nemovitost je částečně podsklepená, což otevírá další možnosti využití - od domácí pracovny, po soukromé podnikání až po tělocvičnu, nebo pokoj pro hosty.

Dům disponuje plastovými okny i vstupními dveřmi a dále zateplenou uliční fasádou.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě - městskou kanalizaci, vodovod i plyn.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový 5 let starý kotol po výměně (včetně novějších rozvodů).

Současně je zde možnost opětovného připojení kotle na tuhá paliva, což poskytuje flexibilitu i úspornější variantu vytápění.

K příjemným bonusům patří i slunná terasa s výhledem do okolí, ideální pro ranní kávu i večerní odpočinek.

Pozemek o celkové výměře 181 m<sup>2</sup> je zároveň zastavěnou plochou. Nachází se zde menší hospodářské stavby - lze je využít jako dílnu či sklad, nebo je odstranit a vytvořit prostor pro malý bazén či zahradu plnou zeleně. Je to místo, které může pod rukama nového majitele plně rozkvést.

Dispozice domu:

Přízemí: centrální chodba, dva pokoje, kuchyně s koupelnou, samostatné WC.

Patro: prostorný pokoj se vstupem na terasu, pracovna a šatna.

Švermov prochází postupnou modernizací - přibývá nová zástavba i rekonstruované domy, což zvyšuje atraktivitu celé lokality. Výborné spojení do centra Kladna i do Prahy činí z této nemovitosti zajímavou volbu pro rodiny, páry i investory.

A jak se říká: „Co je malé, to je hezké.“ Tento dům je navíc místem, které může pod vedením nového majitele získat jedinečný charakter a nový život.

Zaujala Vás tato nabídka?

Rádi poskytneme veškeré doplňující informace, zašleme vizualizace rekonstrukce a domluvíme osobní prohlídku, při které si můžete dům projít a představit si jeho budoucí podobu.

Neváhejte nás kontaktovat - tento dům může být právě tím, co hledáte. Stačí udělat první krok a zavolat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.