

## Prodej Rodinný dům, 98m<sup>2</sup>

Třebichovická, 27309, Kladno



**12 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Šilhán**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení Vám nabízím rodinný dům o dispozici 3+kk s užitnou plochou 98 m<sup>2</sup>, s možností rozšíření o 1.patro o stejné užitné ploše, celková plocha pozemku činí 890m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě městské části Kladno – Švermov. Nemovitost v ulici Třebichovická se nachází v klidné části na okraji obce.

Dvoupatrový dům je postaven z roku cca 2013, kdy je obývaná spodní část domu, horní patro je připravené k dopracování dalších pokojů, stavební povolení je platné a k dispozici. Po celém domě jsou plastová okna, podlahy dlažba a plovoucí podlahy.

Dům se skládá z dispozice, obývacího pokoje s kuchyní, odkud je přímý vstup díky francouzským dveřím na terasu a zahradu, která je orientována na jižní světovou stranu. Dům má, jako velmi úsporná stavba (PENB B), velmi nízké náklady na vytápění, většinou si vystačíte s krbem na dřevo, který také tvoří velmi pěkný prvek v interiéru obývacího pokoje.

. Dále pak se zde nachází ložnice, pokoj, rozměrná chodba se vstupem do patra, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatnou toaletou s umyvadlem, dále vstup do technické místnosti a samostatná komora, předsíň. V prvním patře se nachází horní prostor pod střechou, střecha sedlová a izolována vatou, střešní krytina pálená taška Bramac.

Cihlový dům (Ytong) s vnější izolací o tloušťce 15mm, vytápění zajišťuje plynový kotel, taktéž ohřev teplé užitkové vody. Dům je napojen na vodovodní řád a kanalizaci. Celkové měsíční náklady na bydlení se pohybují do 4tis. Měsíčně. Zahradu a pozemek okolo domu je rovinná, nachází se zde retenční nádrž na dešťovou vodu (3m<sup>3</sup>), parkovací stání, bazén, zahradní domek, vjezd na pozemek z obecní cesty přes pojezdová vrata na DO.

Kladno - Švermov - lokalita, která je také oblíbená pro svou přírodní atmosféru a sousedské prostředí, přitom však nabízí rychlý přístup do centra Kladna - jen 15 minut jízdy autem. Autobusová zastávka 100 m od domu zastávku autobusu. Nachází se zde přímo v obci veškerá občanská vybavenost.

V blízkém okolí se nachází Základní i mateřská škola, veterinární ordinace, zubař, restaurace, čerpací stanice, dětská hřiště, pekařství, cukrárna, sportovní hřiště, pošta a další občanská vybavenost. Necelých 6km se nachází nájezd na dálnici D7(Chomutov-Praha). S financováním koupě Vám rádi pomůžeme, pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Vřele doporučuji prohlídku po dohodě s makléřem nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117782.