

## Rodinný dům 4+1, pozemek 388 m<sup>2</sup>, Kladno Rozdělov

Doberská, Kladno



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Průchová****Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420777052336**E-mail:**[martina.pruchova@re-max.cz](mailto:martina.pruchova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	388 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Získejte samostatně stojící rodinný dům 4+1 se zahradou ve vyhledávané lokalitě města Kladna v Rozdělově za cenu, za kterou se na Kladně prodávají byty 3+1 v původním stavu. Nemovitost je určena k rekonstrukci dle vlastních představ nebo jako ziskový investiční projekt.

**HLAVNÍ BENEFITY A POTENCIÁL DOMU:**

**DŮM ZA CENU BYTU:** Za cenu 5 990 000 Kč kupujete dům se vzrostlou zahradou, dvěma sklepy a plným soukromím.

**MOŽNOST VLASTNÍHO SJEZDU A GARÁŽE:** Podle předběžné konzultace na MMK se nabízí reálná možnost .....

**REMAX G8 Reality** Kleinerova 1466 Kladno 27201, Tel.: 312 240 239, E-mail: [g8reality2@remax-czech.cz](mailto:g8reality2@remax-czech.cz), web:

[www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-2](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-2)

vybudování vlastního sjezdu z hlavní silnice do garáže, která by vznikla z části domu, což zajistí komfortní přístup.

DOTACE „OPRAV DŮM PO BABIČCE“: Splňuje parametry pro státní dotaci až 1 mil. Kč na zateplení, fasádu a okna (peníze předem) + příspěvky na tepelné čerpadlo/fotovoltaiku a zvýhodněný úvěr.

INVESTICE: Vzhledem k dispozici lze dům rozdělit na 2 bytové jednotky (přízemí + půda) s vysokou návratností (ROI) díky rychlé dostupnosti do Prahy.

#### DISPOZICE A TECHNICKÝ STAV DOMU:

Užitná plocha: 93 m<sup>2</sup> + nezateplená půda 27 m<sup>2</sup> + sklep 9 m<sup>2</sup>.

Přízemí: vstupní chodba, 4 prostorné místnosti, koupelna, samostatné WC, vstup do skleníku. Půda: volný prostor (27 m<sup>2</sup>) a vybudovaná půdní vestavba (16 m<sup>2</sup> z r. 1961 s elektřinou).

Konstrukce: původní dům s přístavbou (r. 1962). Krov cca 70 let (v dobrém stavu), střecha z betonových tašek (r. 1960). Okna v obýváku plastová, ostatní původní dřevěná špaletová.

Sítě: městská voda, plyn i kanalizace (napojeno před 4 lety, plasty). Vytápění a ohřev vody plynovým kotlem. V části domu proběhla v roce 2022 nová rekonstrukce elektřiny.

Zahrada: pozemek se vzrostlými ovocnými stromy (meruňka, broskev), kůlnami a samostatným venkovním sklepem (12 m<sup>2</sup>).

#### STARÝ ROZDĚLOV - LOKALITA:

Vyhledávaná lokalita s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. Perfektní spojení do centra města i na Prahu (MHD, autobusy, vlak, dálnice D6). Minutu od domu začínají přírodní rozdělovské lesy s cyklostezkami.

Zavolejte mi a domluvte si prohlídku, jsem vám k dispozici. Těším se na vás, makléřka nabídky....

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