

## Prodej Vila, 320

J. Hory, 27201, Kladno



**23 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Veronika Eliášová**

**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>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Historická vila s původními prvky první republiky, rozdělená do tří podlaží a možností půdní vestavby s celkovou užitnou plochou přes 320 m<sup>2</sup>. Na pozemku s výměrou 903 m<sup>2</sup> je díky vzrostlým stromům a vysokému plotu soukromí. Nemovitost umožňuje splnit si představy o stylovém vícegeneračním bydlení nebo podnikání nedaleko centra Kladna v ulici J. Hory.

Vila s bohatou historií byla do dnešní podoby přestavěna v letech 1938-1939 ředitelem huti Poldi, který dům s rodinou obýval a v rodovém majetku se dům nachází dodnes.

Celá vila se zahradou je dobře udržována a byla trvale obývána. V přízemí je velkolepá vstupní hala s centrálním schodištěm. Pět pokojů, které se dle potřeby mohou oddělit nebo otevřít a vznikne velký reprezentativní prostor. Vedle pak kuchyně, koupelna, spíž, předsíň a toaleta. V prvním patře je 5 pokojů, koupelna a toaleta. Dále pak prostorná hala se schodištěm, ze které je přístup na terasu s orientací do klidné zahrady. Prostorné podkroví (cca 80 m<sup>2</sup>) má velký potenciál v možnosti rozšíření o další vestavěné pokoje. Objekt je podsklepen, sklep má několik místností, včetně prádelny a kotelny s plynovým kotlem Vaillant a zásobníkem na ohřev vody Vaillant a také protiletectkým krytem.

Prostorná vytápěná garáž na jeden vůz s nájездem z ulice J. Hory. Pozemek je rovný a skvěle využitý. Za domem je

zahrada s travnatou plochou, kde je umístěná socha a vzrostlé stromy, také domek na uskladnění zahradního nářadí. Chodník ze zámkové dlažby.

Dům je zděný, částečně renovovaný (koupelny, kotel, nová plastová okna), spíše v před-rekonstrukčním stavu, avšak stále kompletně obyvatelný. Napojení je na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plyn. Historické prvky, jako je hala, schodiště, dveře, zapuštěná vitrína, kličky a parkety, dodávají domu jedinečný charakter.

Obytná plocha domu činí přibližně 230 m<sup>2</sup>, k tomu přičteme kotelnu s prádelnou a sklepy o rozloze cca 65 m<sup>2</sup>, garáž 18 m<sup>2</sup> a terasu 11 m<sup>2</sup>, což celkově přesahuje 320 m<sup>2</sup> + vyklizená půda o rozloze cca 80 m<sup>2</sup>, kde lze přistavět.

Tato nemovitost je vhodná nejen pro vlastní vícegenerační bydlení, ale také pro zřízení soukromé ordinace, kliniky, advokátní kanceláře, či soukromé školky. Ideálně se hodí k propojení podnikání a bydlení.

Z vily je skvělá dostupnost do centra, kam dojdete za 10 min pěšky. Stejně tak na autobusové nádraží nebo do nákupního komplexu Central. Městské divadlo Kladno je 3 min. pěšky. Letiště Václava Havla je vzdálené 19 min. autem. Město Kladno nabízí veškeré služby pro každodenní vyžití, jako jsou školy, školky, nemocnice, kavárny, restaurace, menší i větší obchody, sportovní haly a parky.

Pro více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117415.