

## Prodej byt 4+1, 70<sup>m</sup>

Václava Rabase, 27201, Kladno



**7 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Chalupický**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 4+1 a podlahové ploše 74 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží bytového domu v ulici Václava Rabase 850, Kladno - Kročehlavy.

Byt zaujme především svým praktickým dispozičním řešením. Nabízí čtyři samostatné pokoje a oddělenou kuchyň, díky čemuž poskytuje dostatek soukromí i komfortu pro vícečlennou domácnost. Dispozice je natolik funkční, že je byt v současné době využíván čtyřmi nájemníky, přičemž každý má k dispozici vlastní pokoj. Tato skutečnost potvrzuje nejen efektivní uspořádání bytu, ale také jeho zajímavý investiční potenciál pro budoucí pronájem.

K bytu náleží také sklepní kóje, která poskytuje praktický úložný prostor pro sezónní vybavení, sportovní potřeby, kočárek nebo další věci, které není potřeba mít denně po ruce.

Velkou předností této nemovitosti je její umístění v oblíbené části Kročehlav. V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost - mateřské a základní školy, obchody, supermarkety, restaurace, lékárny, zdravotnická zařízení i sportoviště. Vše potřebné pro pohodlný každodenní život máte v docházkové vzdálenosti.

Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost lesoparku Bažantnice a dalších zelených ploch, které nabízejí prostor pro procházky, běh, cyklistiku i odpočinek v přírodě. Lokalita zároveň nabízí velmi dobrou dopravní dostupnost po

Kladně i směrem do Prahy díky blízkým zastávkám městské a příměstské dopravy.

Tento byt představuje ideální příležitost jak pro rodinné bydlení, tak pro investory hledající nemovitost s již ověřeným potenciálem pronájmu.

Pokud hledáte byt s dostatkem prostoru, praktickým uspořádáním a výbornou občanskou vybaveností, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce. Kontaktujte nás pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118650.