

## Prodej rodinného domu, ulice U zastávky, Kladno

U zastávky, 27201, Kladno



### Rezervace



Vyřizuje

**Ing. Marek Kotík**

**Tel.:** +420 722222228

**GSM:** +420 722222228

**E-mail:**

[marek.kotik@nuxia.cz](mailto:marek.kotik@nuxia.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>Zastavěná plocha:</b>        | 113 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 176 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 622 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 22 m <sup>2</sup>  | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |                                 |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvougenerační cihlový rodinný dům ve vyhledávané rezidenční lokalitě Kladno Rozdělov, v ulici U zastávky. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, je zateplený polystyrenem o tloušťce 10 cm a střecha je osazena krytinou Bramac. Nemovitost je technicky i funkčně rozdělena na dvě samostatné bytové jednotky, každá má vlastní plynoměr, vodoměr i elektroměr, a zároveň jsou k dispozici dva samostatné vstupy, což umožňuje pohodlné bydlení pro dvě generace, případně kombinaci bydlení a pronájmu.

Součástí domu je udržovaná zahrada s řadou praktických doplňkových staveb. K dispozici je dvojgaráž o velikosti 26,5 m<sup>2</sup> m s vraty na dálkové ovládání, dále samostatná letní prádelna o ploše 6 m, sklad o velikosti 8 m, skleník, pergola o výměře 9 m a přístřešek s krbem o velikosti 9 m, který nabízí příjemné zázemí pro posezení.

Horní podlaží prošlo kompletní moderní rekonstrukcí a nabízí vysoký standard bydlení. Nachází se zde obývací pokoj s velkým francouzským oknem se vstupem na terasu. Její orientace je jihozápadní a je vybavena zatahovací markýzou. Další obytný prostor je řešen jako otevřený celek propojující obývací část s kuchyňským koutem a jídelnou. K dispozici je ložnice s navazující šatnou, koupelna s WC, praktický kumbál a schodiště do podkrovní, kde se nachází další ložnice.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel Dakon se zásobníkem, v celém podlaží, kromě ložnice je podlahové vytápění řízené termostatem. Toaleta je řešena závěsným systémem Geberit. Interiér doplňují sádkartonové podhledy a moderní kuchyňská linka se sklokeramickou deskou Schott Ceran, troubou Whirlpool a digestoří.

Spodní podlaží je ve velmi zachovalém původním stavu a nabízí dispozici zahrnující chodbu, obývací pokoj, dvě ložnice, kuchyň, šatnu, samostatné WC, koupelnu a vstup do sklepa. Sklep má rozlohu 22 m<sup>2</sup>. Vytápění zde zajišťuje nový plynový kotel Immergas, ohřev vody je řešen bojlerem Dražice. Na podlahách jsou plovoucí podlahy a koberce, v koupelně je dlažba a sprchový kout. Kuchyně je vybavena troubou a sklokeramickou deskou Electrolux a v ložnici je k dispozici vestavěná skříň.

Velkou předností je poloha domu, která kombinuje klidné rezidenční prostředí s výbornou dostupností do centra Kladna a kompletní občanskou vybaveností v okolí. V docházkové vzdálenosti je MHD a modernizovaná vlaková stanice, která zajišťuje velmi dobré spojení s Prahou. V blízkosti se nachází také aquapark, nemocnice, sportoviště Sletišť a vyhledávané gastronomické podniky včetně restaurace Na Letné.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://qara.cz/nemovitosti/prodej-rodinneho-domu-ulice-u-zastavky-kladno/>