

Cihlový byt 1+1 v klidné části Kladna (Sevastopolská) — 30 m², + sklep 1 m²

Sevastopolská, Kladno

**3 530 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Karel Beneš**Tel.:** +420 606 241 638**GSM:** 604137471**E-mail:**karel.benes@parva.cz

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	30 m ²
Celková podlahová plocha:	30 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme světlý a prakticky řešený byt 1+1 o dispoziční ploše 30 m² v žádané, klidné části Kladna na ulici Sevastopolská 2848.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží zatepleného cihlového domu (celkem 4 NP)

Hlavní stavební a praktické výhody

Tepelný komfort cihly a zateplení:

Cihlové zdi mají skvělou akumulační schopnost (v zimě drží teplo, v létě se nepřehřívají).

Vnější zateplení domu navíc eliminuje tepelné mosty, což znamená výrazné úspory na vytápění a stabilní vnitřní klima.

Ideální 2. podlaží (1. patro):

Jde o nejžádanější podlaží na trhu. Byt je dostatečně vysoko nad zemí, což zajišťuje bezpečí, soukromí od ulice a eliminaci chladu od sklepů. Zároveň je nízko, takže bez výtahu bez problému vynesete těžký nákup či kočárek.

Byt ze všech stran vyhříváný:

Jelikož nad vámi i pod vámi bydlí sousedé, fungují jejich byty jako přirozený tepelný izolant. Vaše náklady na topení budou minimální.

Na rozdíl od garsoniéry (1+kk) je v bytě 1+1 kuchyň stavebně oddělena od obytného pokoje. Do kuchyně a do pokoje se vstupuje z předsíně. Při vaření tak pachy a hluk nepronikají do ložnice, což zvyšuje komfort bydlení.

Uvádíme foto před nastěhováním nájemníka, v současném stavu a také návrh vizualizace na modernizační úpravu.

Byt je ideální jako startovací bydlení, nebo pro singl člověka nebo i jako chytrá investice k pronájmu.

Hlavní přednosti:

- Vybavený: kuchyňská linka, sporák, lednice, pračka. — nastěhování bez starostí.
- Praktické zděné jádro se sprchovým koutem a sklep 1 m² pro uskladnění.
- Ústřední dálkové vytápění a centrální zásobování teplou vodou zajišťují spolehlivost a minimální starosti s provozem.

- K bytové jednotce náleží kabelová televize, internet a telefonní přípojka.
- Veřejné parkování přímo u domu.

Lokalita a dostupnost:

Byt stojí v klidné části Kladna s kompletní občanskou vybaveností — školy, školky, nákupní centrum, restaurace, pošta, obecní úřad, lékař, kulturní zařízení i koupaliště v docházkové vzdálenosti.

Výborná dopravní dostupnost: MHD 5 min. pěšky, příměstská doprava, vlak, snadné napojení na silniční síť i dálniční tahy, dostupné i směrem na letiště.

Další informace:

- Podlahová plocha: 30 m², sklep 1 m²
- Energetická třída: D, náročnost 180 kWh/m²/rok
- Vlastnictví: osobní, možnost financování hypotékou
- Prodej včetně provize a kompletního právního servisu
- Bezproblémový převod vlastnictví - byt není zatížen hypotékou.

Byt je v současné době třetím rokem pronajatý solidním nájemníkem, který má zájem pokračovat v nájmu. Pokud hledáte investiční nemovitost, můžete plynule pokračovat v pronájmu bez nutnosti hledat nové nájemce.

V případě zájmu o vlastní bydlení je samozřejmě možné předat byt prázdný a vyklizený.

Prohlédněte si byt z pohodlí domova a kdykoliv 24 hod. online: 3D prohlídce

Hledáte-li útulný byt s nízkými provozními náklady v oblíbené části Kladna, neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky.