

Rodinný dům s fotovoltaikou, garáží a příjemnou zahradou v klidné části Kladna

Opuková, 0, Kladno



Vyřizuje

Jonáš Drgač

GSM: +420 777 168 502

E-mail:

jonas.drgac@century21.cz

12 950 000 Kč
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	145 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; MHD	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům, který nabízí dostatek prostoru, soukromí a zároveň skvělou dostupnost do Prahy? Pak by vás mohl zaujmout tento pečlivě udržovaný dům v klidné ulici Opuková v Kladně.

Domov netvoří jen metry čtvereční, ale především atmosféra. Tu zde pocítíte hned při první návštěvě – klidné okolí, dostatek soukromí a vzdušný interiér vytvářejí místo, kde se opravdu dobře žije.

Na první pohled vás zaujmou vysoké stropy, kvalitní konstrukce i celkově poctivé zpracování domu. Současní majitelé se o nemovitost dlouhodobě starali s velkou péčí, díky čemuž je ve velmi dobrém technickém i estetickém stavu.

Dům nabízí přibližně 145 m² obytné plochy ve dvou podlažích. Díky promyšlené dispozici poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení a zároveň nabízí zajímavý potenciál pro vícegenerační využití.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní o velikosti téměř 40 m², ložnice, koupelna, samostatné WC, spíž, zádveří, chodba a sklep. V podkroví najdete další kuchyni, obývací pokoj, ložnici, koupelnu a chodbu, což vytváří prakticky samostatnou bytovou část.

Součástí domu je také garáž, prostorná půda s možností dalšího využití, veranda, venkovní spíž i kolna. Nový hliníkový plot zajišťuje větší soukromí a podtrhuje upravený vzhled nemovitosti.

Celková výměra pozemku činí 312 m². Nabízí příjemné místo pro relaxaci, posezení s rodinou i grilování a díky své velikosti nevyžaduje náročnou údržbu.

Velkým benefitem je fotovoltaická elektrárna o výkonu 9,5 kWp a tepelné čerpadlo o výkonu 16 kW, přičemž obě technologie jsou stále v záruce. Díky jejich kombinaci se dům vyznačuje nízkými provozními náklady. Nechybí ani střecha z roku 2014, novější bojler, garáž a nový hliníkový plot. Dům je připraven k okamžitému nastěhování.

Lokalita nabízí klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností v dosahu. Do centra Prahy se pohodlně dostanete přibližně za 30 minut autem i veřejnou dopravou. Oblibu si získala také nově otevřená restaurace Pacholek, která sklízí mimořádně pozitivní ohlasy.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zatím nebyl vypracován. Z tohoto důvodu je v souladu se zákonem uvedena energetická třída G. Skutečná energetická náročnost domu bude s ohledem na jeho technické vybavení a provedené modernizace pravděpodobně příznivější.

Pokud hledáte kvalitně postavený rodinný dům s příjemnou atmosférou, fotovoltaikou, tepelným čerpadlem, garáží, soukromou zahradou a výbornou dostupností do Prahy, rád vás provedu osobně. Rádi vám také pomůžeme zajistit výhodné financování.