

Rodinný dům 3+1, Fr. Černohorského, Kladno Rozdělov, 84 m²

Fr. Černohorského, 27204, Kladno

**6 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Marek Kotík**Tel.:** +420 722222228**GSM:** +420 722222228**E-mail:**marek.kotik@nuxia.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	84 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	okraj obce	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům situovaný ve vyhledávané části Kladna Rozdělově, v ulici Františka Černohorského. Nemovitost se nachází v atraktivní rezidenční lokalitě s výbornou občanskou vybaveností, množstvím možností pro sport a volný čas a zároveň velmi dobrým spojením do centra Kladna i Prahy.

Dům je v původním stavu a je určen k rekonstrukci. Benefitem nemovitosti je rozsáhlá neobydlená půda o ploše 95 m², která nabízí zajímavý potenciál pro další rozšíření obytné části domu. Pozitivem je rovněž dobrý stav krovů a střešní krytiny.

Užitná plocha domu činí 84,7 m². Současná dispozice obytné části domu zahrnuje vstupní chodbu o výměře 7,9 m², kuchyni 14,8 m² a tři prostorné pokoje o výměrách 21,1 m², 20,6 m² a 14,2 m². Dále je zde WC o ploše 3,2 m² a schodiště o ploše 3 m². Díky velikosti jednotlivých místností a možnosti využití půdních prostor nabízí nemovitost značný potenciál pro vytvoření komfortního rodinného bydlení s dostatkem prostoru i pro početnější rodinu.

K domu náleží příjemná zahrada pravidelného obdélníkového tvaru, která je orientována směrem od ulice a poskytuje tak větší soukromí a klid. Na zahradě se nachází menší chlívek o ploše 3,8 m², který lze prakticky využít například jako dílnu či prostor pro uskladnění zahradního vybavení. Před domem se nachází také menší předzahrádka.

Jednou z hlavních předností této nemovitosti je její poloha. V bezprostředním okolí je k dispozici veškerá občanská vybavenost a škola se nachází přímo naproti domu, což ocení zejména rodiny s dětmi. V blízkosti se nachází také kladenská nemocnice, oblíbený sportovní areál Sletišť, aquapark, cyklostezky a rozsáhlé lesy vhodné pro procházky, běh, cyklistiku i další volnočasové aktivity.

Výborná je rovněž dopravní dostupnost. V okolí jsou zastávky MHD a Kladno nabízí velmi dobré autobusové i vlakové spojení s Prahou.

Dům v ulici Františka Černohorského představuje zajímavou příležitost především pro zájemce, kteří hledají

nemovitost k rekonstrukci v jedné z oblíbených rezidenčních částí Kladna. Kombinace prostorné dispozice, velké půdy s potenciálem dalšího využití, vlastní zahrady a výborné lokality vytváří velmi dobrý základ pro vybudování moderního rodinného bydlení podle vlastních představ.