

Prodej bytu 3+1/L, 72 m², Václava Rabase, Kladno

Václava Rabase, 27201, Kladno



5 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Vališ

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 602 604 606

E-mail:

pavel.valis@kwcz.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Lodžie:	7 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 3+1/L - Václava Rabase 894, Kladno

Nabízíme k prodeji krásný prostorný byt 3+1 s lodžii a sklepem o užitné ploše 72 m² (výměra bez lodžie a sklepu) ve vyhledávané lokalitě na ulici Václava Rabase v Kladně. Jedná se o ideální příležitost pro rodiny, páry i investory, kteří hledají kvalitní bydlení s výborným dopravním spojením do Prahy.

Byt je aktuálně družstevní, ale s možností převodu do osobního vlastnictví v řádu týdnů. Máte možnost koupit družstevní podíl nebo po převodu do osobního vlastnictví bytovou jednotku s možností ručení v případě financování hypotečním úvěrem.

Byt se nachází v udržovaném bytovém domě a nabízí optimální dispozici 3+1 s praktickou lodžii a vlastním sklepem. Celková užitná plocha činí 72 m², což poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. Byt prošel před sedmi lety kompletní rekonstrukcí, díky které se nachází ve výborném stavu. V současné době probíhá modernizace výtahu, která

ještě více zvýší komfort bydlení.

Celý bytový dům prošel v nedávné době rozsáhlou revitalizací včetně rekonstrukce střechy, zateplení fasády a kompletní výměny rozvodů, což zaručuje nízké provozní náklady a dlouhodobou hodnotu nemovitosti. Všimněte si energetické náročnosti B, které je výhodou i při případném financování hypotečním úvěrem.

Lokalita nabízí vynikající občanskou vybavenost v bezprostřední blízkosti. V docházkové vzdálenosti najdete kompletní škálu obchodů – od menších prodejen s denní potřebou až po větší supermarkety jako Tesco, Albert a Lidl a obchodní centrum Central Kladno (110 obchodů těch nejoblíbenějších světových značek stejně jako kavárny, lékárna, kadeřnictví a další) je doslova pár kroků. Pro rodiny s dětmi je v okolí k dispozici několik mateřských školek a základních škol, včetně ZŠ Václava Rabase a ZŠ Cyrila Boudy.

Zdravotní péče je zajištěna prostřednictvím Oblastní nemocnice Kladno, která se nachází v dosahu městské hromadné dopravy, a také řady praktických lékařů, specialistů a lékáren v centru města. V blízkém okolí se nachází také pošta, banky, restaurace a kavárny.

Kladno nabízí bohaté možnosti trávení volného času pro všechny věkové kategorie. Milovníci sportu ocení blízkost zimního stadionu, kde hraje legendární kladenský hokej, aquapark Lagoon s wellness centrem, nebo moderní fitness centra. Pro rodiny s dětmi jsou k dispozici dětská hřiště a sportovní areály.

Kulturní vyžití zajišťuje Městské divadlo Kladno, kino, městská knihovna a různé kulturní akce pořádané během roku. Nákupní možnosti rozšiřuje Oaza Kladno – moderní nákupní centrum s wide spektrem obchodů, restaurací a služeb.

Jednou z největších výhod bydlení v Kladně je snadná dostupnost přírody. Pouhých několik minut chůze od bytu se nachází Kladenské lesy, které nabízejí kilometry značených turistických a cyklistických tras. Oblíbeným cílem je nedaleké Buštěhradské Kambrium s geologickými zajímavostmi nebo rekreační oblast kolem rybníka Milada u Ústí nad Labem, která je dostupná autem za 30 minut.

Pro aktivní odpočinek slouží také městský park s možnostmi procházek a sportovních aktivit, nebo blízké golfové hřiště v Kořensku.

Lokalita vyniká vynikajícím dopravním napojením, které je klíčové pro každodenní dojíždění. Autobusová zastávka se nachází přímo v ulici Václava Rabase, odkud jezdí pravidelné spoje městské hromadné dopravy do centra Kladna i do okolních obcí.

Vlakové spojení do Prahy je zajištěno z hlavního nádraží Kladno, které je dostupné městskou dopravou za 10 minut. Vlak do Prahy jezdí v pravidelných intervalech každých 30 minut, cesta do centra Prahy trvá přibližně 45 minut. Alternativně lze využít autobusové spojení do Prahy, které je rovněž velmi frekventované.

Pro majitele automobilů je výhodou rychlé napojení na dálnici D6, která umožňuje pohodlné cestování směr Praha, Karlovy Vary nebo Německo.

Proč zvolit právě tento byt?

- Prostorná dispozice 3+1 s lodžii a sklepem
- Rekonstrukce bytu před zhruba 11 lety
- Revitalizovaný bytový dům s novou střechou a zateplením
- Vynikající lokalita s kompletní občanskou vybaveností
- Skvělé dopravní spojení do Prahy i po Kladně
- Blízkost přírody a rekreačních možností
- Investiční potenciál díky rostoucí poptávce po bydlení v Kladně

Jedná se o jedinečnou příležitost získat kvalitní byt v dynamicky se rozvíjející lokalitě s výbornou perspektivou. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice.

Pro více informací, prohlídku nemovitosti (osobní nebo virtuální) nebo zodpovězení Vašich dotazů nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na Vaši zpětnou vazbu a budeme rádi, když Vám pomůžeme najít Váš nový domov. Všechny uvedené informace jsou nezávazné a mohou podléhat změnám. Doporučujeme osobní prohlídku nemovitosti.

Pro zájemce máme připravené financování hypotečním úvěrem, nebo celou škálu možností financování i bez prokazování příjmů.