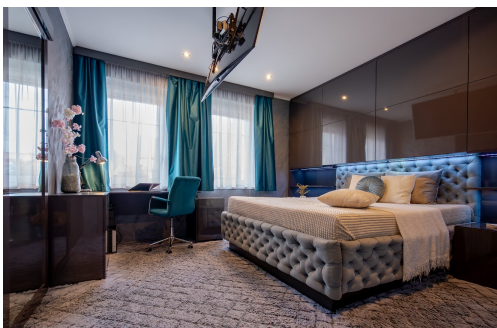


Prodej rodinného domu 151 m², Kladno - Kročehlavy

Smetanova, 27201, Kladno



Rezervace



Vyřizuje

Bc. Šimon Jelínek

Tel.: 608 606 197

GSM: +420 608 606 197

E-mail:

info@simon-jelinek.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	151 m ²	Plocha parcely:	455 m ²
Plocha zahrady:	255 m ²	Plocha sklepu:	4 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Kousek od lesa, daleko od starostí.

Rodinný dům v jedné z nejoblíbenějších lokalit Kladna, který je moderně zařízený, prakticky uspořádaný a energeticky úsporný. Nachází se v bezprostřední blízkosti městských lesů a budoucí stanice rychlodráhy na Prahu. Nabízí komfortní rodinné bydlení v blízkosti přírody s městem na dosah.

Dům prošel v roce 2016 zásadní rekonstrukcí a proměnil se v prostor, který působí nenápadně z ulice, ale uvnitř překvapí vzdušností a promyšlenými detaily.

Za domem vznikla citlivě řešená přístavba, jejímž srdcem je velký obývací pokoj s krbovou vložkou (30 kW) – místo pro rodinná setkání, které volně přechází francouzským oknem na zastřešenou terasu a zahradu. Z otevřené kuchyně s

výrazným červeným jádrem máte neustálý přehled o dění venku - třeba o tom, jak si děti hrají v zahradním domku.

Na kuchyni navazuje ložnice s vestavěnými skříněmi a šatnou skrytou za zrcadlem. Praktické je umístění koupelny s vanou a sprchovým koutem v přízemí. Vstoupit do ní můžete z jídelny nebo přímo z terasy. Za koupelnou je komora/šatna, která by mohla posloužit i jako kancelář se samostatným vstupem.

Přízemí a první patro odděluje vstupní hala a dům tak lze snadno předělat na dvougenerační bydlení. V jednom z horních pokojů jsou připraveny přípojky na vodu a odpad - to kdybyste zatoužili po druhé kuchyni. V současnosti jsou v prvním patře dva dětské pokoje a světlá koupelna s WC.

Technické výhody:

- * Tepelné čerpadlo (vzduch-voda, 9 kW) zajišťuje vytápění s nízkými provozními náklady.
- * Podlahové topení v celém domě, termoizolační trojskla, zateplená fasáda (16 cm) a nová střecha jsou zárukou komfortu a dlouhé životnosti.
- * Praktické detaily jako okruhově napojené žebříky v koupelnách a v předsíní (na vysoušení mokrých kabátů) nebo okamžitá cirkulace teplé vody výrazně zpříjemňují každodenní provoz.
- * Optický internet, rozvody TV a satelitu do všech pokojů, změkčovač vody ve sklepě - to vše dělá z domu skutečně funkční zázemí pro moderní rodinný život.

Na pozemku jsou k dispozici dvě parkovací místa.

Další výhody bydlení v Kročehlavech:

- * Dům se nachází jen 150 m od rozlehlého lesoparku.
- * Lidé oceňují množství zeleně a příjemnou atmosféru v kontrastu s rušnějšími částmi města .
- * Snadný přístup do Prahy: cca 25 km, s plánovanou rychlodráhou nebo příměstskými vlaky z Kladna na Prahu a Letiště Václava Havla.
- * Základní škola je jen 200 m od domu, školka cca 300 m.
- * Jste kousek od Kauflandu a OC Central.
- * V okolí najdete: cyklostezky, krytý plavecký bazén, venkovní koupaliště, softbalové, basketbalové a fotbalové hřiště, hokejbalová hřiště, SKS Arena a další.

V Kladně budete jen těžko hledat lepší adresu. Tak se brzy ozvěte, protože domov je jen jeden, je to vaše realita.