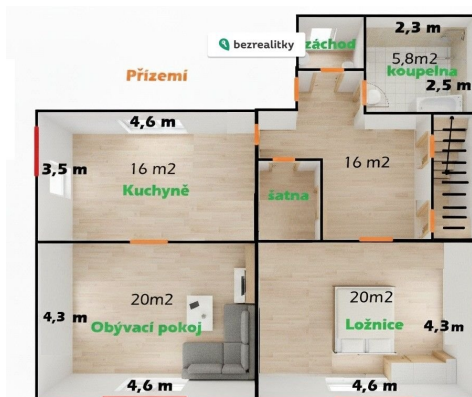
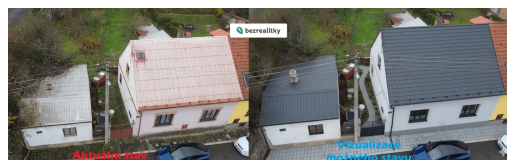
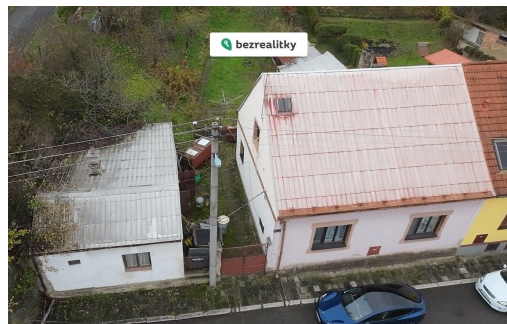


Prodej domu 120 m², pozemek 767 m²

Horymírova, 27203, Kladno

**5 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	120 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	767 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Ostatní:	Garáž
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji poctivý, plně funkční rodinný dům v klidné ulici Horymírova v Kladně-Dubí. Dům byl do poslední chvíle trvale obýván a udržován, díky čemuž nabízí unikátní možnost okamžitého bydlení s možností postupné modernizace dle vašich představ.

VIDEO PROHLÍDKA ZDE: <https://youtu.be/ncAoBmufwM4>

Základní parametry:

Dispozice: Nyní 3+1 v přízemí + 1 pokoj v podkroví (možnost rozšíření o další pokoje na půdě).

Užitná plocha: Zastavěná plocha domu cca 90 m² (půdorys 10x9 m), celková plocha pozemku 768 m² (zahrada 522 m² + zastavěná plocha a nádvoří 246 m²).

Inženýrské sítě: Dům je napojen na elektřinu (3 fáze – ideální pro dílnu či elektromobilitu), plyn, veřejný vodovod a kanalizaci.

Stav domu a vybavení – Výrazná úspora času a nákladů: Dům je obývatelném technickém stavu a nabízí hned několik klíčových prvků, které šetří vaši počáteční investici:

Plastová okna a vstupní dveře v přízemí: Jedna z nejdražších položek rekonstrukce je již hotová! Vytápění je řešeno moderním plynovým kondenzačním kotlem, což zajišťuje úsporný provoz (doposud cca 4000/měsíc).

Přízemí: Vstupní chodba, kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna a samostatné WC.

Podkroví: Zde se nachází jeden již vybudovaný pokoj a velkorysý půdní prostor, který přímo vybízí k vestavbě dalších ložnic nebo pracovny.

Zázemí pro kutily a zahradníky: K domu náleží vedlejší stavba, která zahrnuje garáž, dílnu a další půdní prostor. Pro chovatele nebo zahradníky jsou k dispozici i původní chlívký a dřevník. Tyto prostory lze zachovat, nebo jejich odstraněním dále zvětšit zahradu.

Zahrada a vizualizace: Zahrada je svažité směrem k hraničnímu pozemku. Právě tento terén jsme využili v přiložené architektonické studii, která navrhuje vybudování opěrných zdí a rovinatých teras. Tím vznikne prostor pro bazén v těsné blízkosti domu a relaxační zónu, jakou na rovinatém pozemku nevytvoříte.

Lokalita: Dům se nachází v tiché části Dubí, mimo hlavní ruch.

Doprava: Zastávka MHD je pouhých 300 m od domu. Výborná dostupnost do Prahy – nejbližší stanice metra (Velešlavín/Zličín) je vzdálena cca 21 km (cca 20 min autem).

Okolí: Ačkoliv se dům nachází v blízkosti teplárny, díky orientaci a vzdálenosti jde pouze o vizuální vjem (chladicí věž), který nijak nenarušuje klidné bydlení (žádný hluk).

Přijďte se podívat na dům, který můžete ihned užívat, a zároveň si ho postupně přetvořit na moderní domov podle přiložených vizualizací. Těším se na prohlídku! Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.