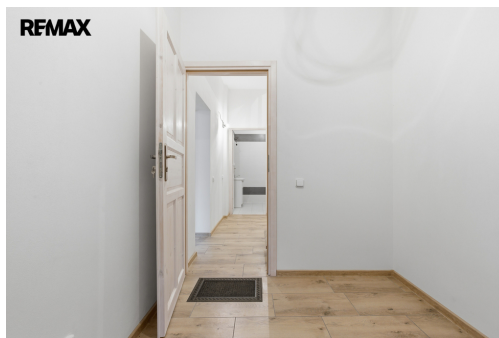
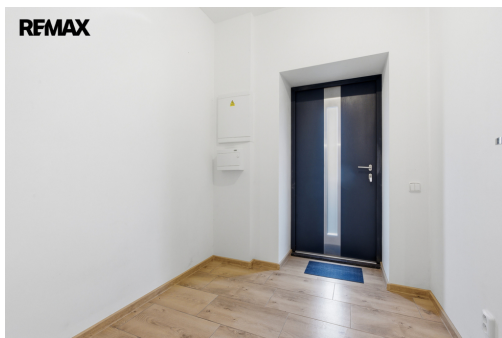


Prodej rodinného domu 6+kk se zahradou 283 m², terasou a sklepem, Pozdeň č.p. 90 v okrese Kladno

Pozdeň



8 450 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Igor Bak

Tel.: +420777235472

GSM: +420702222666

E-mail:

igor.bak@re-max.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	171 m ²	Plocha parcely:	447 m ²
Plocha zahrady:	283 m ²	Plocha sklepu:	17 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	betonová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dvoupodlažní středový rodinný dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou 171,74 m², soukromou zahradou o velikosti 283 m², terasou a sklepem v obci Pozdeň. Dům prošel kompletní rekonstrukcí, je zcela nový, dosud neobývaný a připravený k okamžitému nastěhování. Parkování je možné před domem nebo na vyhrazeném pozemku se dvěma parkovacími místy. Nemovitost díky svému provedení nabízí komfortní zázemí pro rodinné bydlení i dostatek prostoru pro každodenní využití.

V prvním nadzemním podlaží se nachází prostorný obývací pokoj s jídelnou (41,40 m²), který tvoří hlavní obytnou část

domu. Na obývací pokoj navazuje kuchyň (13,81 m²) s přímým vstupem na terasu o velikosti 11,89 m², jež poskytuje příjemné propojení interiéru se zahradou. Přízemí doplňuje ložnice (14,63 m²), koupelna (4,19 m²) s přípravou na sprchový kout a pračku, chodba (5,82 m²) a zádveří (4,35 m²).

Ve druhém nadzemním podlaží se nacházejí čtyři pokoje o výměrách 27,00 m², 16,22 m², 11,73 m² a 8,01 m². Patro dále nabízí koupelnu (6,95 m²) s přípravou na vanu, prostornou chodbu (15,33 m²) a schodiště (2,30 m²). Celé horní podlaží působí vzdušně a poskytuje dostatek prostoru pro vícečlennou domácnost, dětské pokoje, pracovny či hosty. K domu náleží zahrada o velikosti 283 m², která nabízí příjemné venkovní zázemí pro relaxaci, rodinné aktivity i zahradní úpravy. Terasa u kuchyně je ideálním místem pro venkovní posezení. Součástí nemovitosti je také sklep v 1. podzemním podlaží o velikosti 17,37 m², vhodný k uskladnění sezónních věcí, sportovního vybavení nebo náradí. Technické vybavení zahrnuje moderní tepelné čerpadlo vzduch/voda určené výhradně pro tuto jednotku, celoplošné podlahové vytápění a nové rozvody elektřiny, vody, kanalizace i datových sítí. Součástí jsou také protipožární čidla. Dům je zateplený a nabízí nízké provozní náklady ve výši přibližně 1 500–2 000 Kč měsíčně, což z něj činí úsporné a komfortní bydlení.

Koupelny nejsou dokončeny, což umožňuje novému majiteli zvolit si vlastní styl a finální provedení. Majitel nabízí možnost jejich dokončení prostřednictvím své stavební firmy za zvýhodněnou cenu.

Obec Pozdeň disponuje základní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - mateřskou školou, obchodem, poštou i obecním úřadem. Autobusová zastávka je přibližně 200 metrů od domu. Slaný je vzdálen 9 km, Kladno 16 km a Praha 30–35 minut jízdy. Nájezd na dálnici D7 je dosažitelný za 10–12 minut. Okolí obce nabízí krásnou přírodu, lesy, cyklostezky a několik přírodních lokalit vhodných ke koupání. Nejbližší vodní plocha je vzdálena přibližně 500 metrů a další oblíbené lomy a jezírka se nacházejí v okruhu 3 až 4 kilometrů.

Tento dům představuje atraktivní příležitost pro zájemce o moderní, prostorné a úsporné bydlení v klidné obci s výbornou dostupností do města.