



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3219

## Prodej nového bytu 4+kk na Kladně

U Engerthu, Kladno



**3 850 000 Kč**

za nemovitost

cena vč. provize RK



Vyřizuje

**Myšák reality**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** +420 608 880 215

**E-mail:**

[kancelar@mysakreality.cz](mailto:kancelar@mysakreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Za velmi slušnou cenu bychom Vám rádi nabídli nadstandardní nový byt 4+kk, bez nutnosti klasické hypotéky, s výhodným družstevním financováním. Bytová jednotka se nachází v kompletně vyprodaném projektu na úžasném a klidném místě, nebojíme se říci, že na nejlepším místě na Kladně - Ostrovci. Pojďme se na to podívat podrobněji.

Byt se nachází ve zvýšeném prvním podlaží zcela nové novostavby z roku 2026, je koncipovaný jako 4+kk s čistou podlahovou plochou 90,28m<sup>2</sup>, má velkou lodžii (+33,8m<sup>2</sup>), koupelnu s vanou, technickou místnost, dvě toalety, sklep a garážové stání.

Vnitřní členění bytu je přesně jak má být, prakticky řešené, účelné i reprezentativní, dotažené do detailu. Srdcem bytu je 31,4m<sup>2</sup> velký obývací pokoj s přípravou na kuchyňskou linku. Prostor je chytře řešený a je v nadčasovém designu. Vzdušnost a přirozené světlo pokoji dodávají velká okna a vstupy na zmíněnou prostornou lodžii s jižní a východní orientací.

Všechny tři ložnice jsou neprůchozí, mají pěknou výměru (13m<sup>2</sup>, 10,1m<sup>2</sup>, 10,8m<sup>2</sup>) a zajišťují dostatek soukromí pro všechny členy domácnosti. Pěknou velikost má i koupelna (4,9m<sup>2</sup>) a je vybavena toaletou. Komfort bydlení zvyšuje také druhá samostatná toaleta, kterou přirozeně ocení vícečlenná rodina. Úložné prostory řeší mj. zmíněná technická místnost poskytující dostatek úložného prostoru pro pračku, sušičku a další vybavení domácnosti + prostory na budoucí vestavěné skříně.

Velkolepým finále bytu je prostorná lodžie, která je přístupná z obývacího pokoje i ze všech tří ložnic. Vytváří tak jedinečné propojení interiéru s venkovním prostorem a nabízí dostatek místa pro relaxační zónu, venkovní jídelnu, pěstování zeleně i bezpečné hraní dětí.

Bytová jednotka je řešena ve vysokém standardu mj. kvalitní laminátová podlaha, velkoformátová keramická dlažba, vnitřní dveře Hormann v bílé barvě, dřevěné zárubně, moderní sanita, podomítkové baterie.

Kvalitně postavený dům je zaměřen na energetickou úspornost, energetická náročnost budovy - A (mimořádně úsporná). V bytě je k dispozici rekuperace, přístup do domu je bezbariérový. Jedná se o nový byt tj. doposavad nebydlený. Developerský projekt získal cenu architektů - realitní projekt roku ve Středočeském kraji.

Poloha domu je zasazena do klidné a bezpečné kladenské čtvrti, s dobře dostupnou občanskou vybaveností a spoustou zeleně v okolí neboli možností rychlého úprku do přírody třeba za sportovními aktivitami. Díky budoucí rychlodráze (se stanicí nedaleko domu) se pohodlně dostanete do centra Prahy za 30min. V okolí se nachází městský park, lesy a nově rozvíjená rezidenční zástavba.

Cena za převod družstevních práv a povinností činí 3.850.000.-Kč, budoucí nabyvatel přebírá zbývající anuitu ve výši 6.875.250.-Kč (měsíční splátka 35.339,-Kč). Možný převod do OV po 3 letech.

Garantujeme naprosto harmonický a bezproblémový proces převodu družstevního podílu + bezpečný převod úhrady za převod členského podílu - výběr schovatele dle preference klienta.