

## Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům v klidné obci Hrdlív - ideální pro rodinu i investici

Hrdlív



**5 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Petrželka**  
Tel.: 608 889 601  
GSM: 601500550  
E-mail:  
[martin.petrzelka@stoneandbelter.cz](mailto:martin.petrzelka@stoneandbelter.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dvougenerační rodinný dům v klidné a malebné obci Hrdlív, okres Kladno. Nemovitost je vhodná jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost - například pro nájemní bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání.

### Základní informace

- Typ: řadový rodinný dům, cihlová stavba
- Dispozice: dvě samostatné bytové jednotky (2+1 a 3+1)
- Užitná plocha: cca 220 m<sup>2</sup> (včetně podkroví a sklepa)

- Zastavěná plocha: 104 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku 185 m<sup>2</sup>
- Pozemek: uzavřený dvorek cca 40 m<sup>2</sup> + samostatná garáž 23 m<sup>2</sup>
- Počet podlaží: 2 + podkroví (výška stropu cca 2,6 m)
- Stav: dobrý, průběžně udržovaný
- Vytápění: plynový kotel
- Sítě: elektrina, plyn, vodovod, kanalizace
- Odpad: veřejná kanalizace (v některých záznamech uváděna jímka)

Dispozice

Přízemí - bytová jednotka 2+1:

- Kuchyň
- Obývací pokoj
- Ložnice
- Koupelna s WC
- Přístup do sklepa (kotelna, sklad)

1. patro - bytová jednotka 3+1:

- Kuchyň
- 3 samostatné pokoje
- Koupelna s WC
- Balkon

Podkroví:

- Nevyužitý půdní prostor s možností dalšího rozšíření - například ateliér, pokoj nebo menší byt
- Lokalita - Hrdlív

Obec Hrdlív je klidná a velmi dobře dostupná vesnice s příjemnou atmosférou. Nachází se pouhých 5 minut od města Slaný, 15 minut od Kladna a cca 30 minut jízdy autem do Prahy.

- Výborné dopravní napojení (blízkost D7)
  - Autobusové spojení do Slaného, Kladna i Prahy
  - Kompletní občanská vybavenost v dosahu - školy, školky, lékaři, obchody, služby
- Okolí a volnočasové možnosti
- Krásná okolní příroda - ideální na turistiku a cyklovýlety
  - Lesy a přírodní stezky v blízkosti
  - Město Slaný nabízí kulturní zázemí, aquapark, sportoviště a historické památky

Výhody nemovitosti

- Možnost vícegeneračního bydlení nebo investičního pronájmu
- Samostatné vstupy do bytových jednotek
- Možnost rozšíření obytné plochy v podkroví
- Garáž + další parkovací stání
- Klidná a dostupná lokalita s venkovskou atmosférou a výhodami města na dosah

Tento dům představuje flexibilní řešení bydlení s potenciálem budoucího rozšíření a výbornou dostupností do Prahy.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.