

## Prodej rodinného domu v klidné části, Kladno - Švermov.

Josefa Bejčka, 27309, Kladno



**6 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků RK



Vyřizuje

**Jiří Háž**

**Tel.:** 724 209 388

**GSM:** 724 209 388

**E-mail:** [bhjvrk@gmail.com](mailto:bhjvrk@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	544 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	412 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Sleva, aktualizace.

Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné a vyhledávané části Kladno - Švermov, ul. J. Bejčka. Tato nabídka je především o místě, slunné zahradě a velmi příjemné jižní orientaci.

Pozemek o celkové výměře 544 m<sup>2</sup> je mírně svažité na jih, což mu dodává přirozený charakter a zároveň zajišťuje dostatek slunce po celý den. Díky jižní orientaci je zahrada krásně prosvětlená a nabízí ideální podmínky pro relaxaci i aktivní využití. Terén umožňuje zajímavé zahradní úpravy - vybudování terasovitých ploch, pergoly, bazénu či okrasné zahrady. Prostor je dostatečně velký pro rodinné zázemí, dětské hřiště i klidovou odpočinkovou část.

Na zahradu navazuje terasa o velikosti 22,5 m<sup>2</sup>, orientovaná rovněž na jih, která je ideálním místem pro každodenní posezení, grilování nebo víkendová setkání s rodinou a přáteli. Velkou výhodou je také pohodlný vjezd na pozemek a vlastní garáž.

Samotný dům má praktickou dispozici 3+1. Ze vstupní chodby (5,34 m<sup>2</sup>) je přístup do jednotlivých místností. Kuchyň s jídelnou (12,19 m<sup>2</sup>) je doplněna komorou (1,66 m<sup>2</sup>), která poskytuje praktický úložný prostor. Obývací pokoj (18,55 m<sup>2</sup>) je orientovaný na jih a je tak příjemně světlý. Ložnice (16,19 m<sup>2</sup>) nabízí dostatek místa pro komfortní zázemí.

Koupelna (3,47 m<sup>2</sup>) je vybavena sprchovým koutem, WC je samostatné.

Nemovitost prošla rekonstrukcí - nová fasáda včetně zateplení, plastová okna, rekonstrukce střechy, nové odpady v plastu a nové rozvody ústředního topení v mědi. Vytápění je řešeno plynovým kotlem. Dům je napojen na městský vodovod a kanalizaci a je částečně podsklepený.

Lokalita nabízí klidné bydlení v zástavbě rodinných domů s dostatkem zeleně. V blízkosti se nachází sportovní areál (fotbalové a tenisové hřiště a další možnosti využití). Samozřejmostí je výborná dostupnost do centra Kladna i velmi dobré spojení do Prahy.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají především krásný, slunný pozemek v dobré lokalitě s potenciálem do budoucna. Atmosféru místa doporučujeme zažít osobně při prohlídce.

Cena 6.490.000,- včetně poplatků realitní kanceláře, dohoda možná.