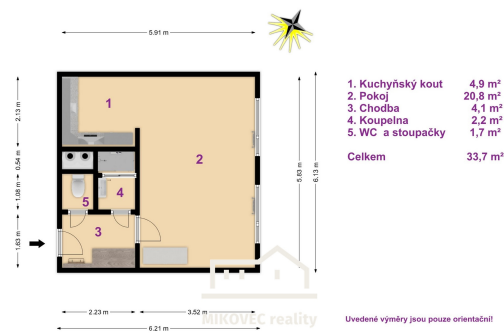


Prodej kompletně zrekonstruovaného bytu 1+kk 34 m², Kladno

M. Švabinského, 27201, Kladno



3 990 000 Kč
za nemovitost

V případě více zájemců
bude prodáno
nejvýhodnější nabídce.,
včetně provize, včetně
právního servisu



Vyřizuje
Martin Mikovec
Tel.: 602 196 098
GSM: +420 602 196 098
E-mail:
makler@martinmikovec.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	1+kk
Podlaží v domě:	6	Počet podlaží v domě:	8
Celková podlahová plocha:	34 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Stáří objektu:	1990
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V atraktivní části centra Kladna, v blízkosti Gymnázia, si Vám dovoluji nabídnout ke koupi zrekonstruovaný byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, podlahové ploše 33,7 m², v 6. nadzemním podlaží panelového domu.

K bytu náleží sklepní kóje v přízemí a v domě je k dispozici také kolárna.

Tato nemovitost osloví každého, kdo hledá pohodlné městské bydlení s výbornou dostupností služeb, nebo zajímavou investiční příležitost k následnému pronájmu. Díky blízkým autobusovým zastávkám je dům výborně strategicky umístěn pro případné cestování za prací kamkoliv po městě nebo i do Prahy, kde jste již za 35 min. u metra Nádraží Veleslavín

Byt prošel kompletní rekonstrukcí a je ve stavu, kdy se stačí pouze nastěhovat. V rámci úprav byly provedeny nové štuky, elektroinstalace v mědi i další práce, díky nimž působí interiér čistě, udržovaně a velmi příjemně. Na podlahách

je ve většině bytu dlažba, v obytném pokoji plovoucí podlaha a všechny místnosti propojují nové dveře v obložkové zárubni.

Dispozice bytu je praktická a promyšlená. Ve vstupní chodbě je zhotoveno zádveří na míru s vestavěnou šatní skříní, další velká posuvná skříň je umístěna v pokoji a nabízí dostatek úložného prostoru. Kuchyňský kout je vybaven dvěma indukčními vařiči, digestoří, elektrickou troubou, myčkou i lednicí, takže nový majitel ocení, že byt je připraven k pohodlnému každodennímu užívání.

Příjemnou atmosféru obytného prostoru doplňuje hezký výhled z oken přímo na Gymnázium, posuvné panelové stínění a rolety s hliníkovou fólií pro tepelnou pohodu a úplné zatemnění. Komfort bydlení dále zvyšují dvě stropní světla s možností stmívání dálkovým ovládáním, která jsou současně doplněna o ventilátory.

Koupelna nabízí prostorný sprchový kout, umyvadlo a místo pro užší pračku. Toaleta je samostatná. Výhodou je také zděné jádro koupelny i WC, které přispívá k celkově kvalitnímu dojmu z provedené rekonstrukce.

Tuto nemovitost doporučuji především těm, kteří hledají malý byt v centru města, nechtějí řešit další rekonstrukci a ocení kombinaci praktického dispozičního řešení, vybavení a dobré polohy.

Dům, obývaný od roku 1991, postupně prošel kompletní revitalizací.
Průkaz energetické náročnosti budovy - B

INVESTIČNĚ:

Byt lze bez problémů pronajímat již za nájemné od 12 500 Kč/měs. + elektřina, služby.
Výnos z pronájmu se tedy pohybuje od 3,75% ročně, což vzhledem k postupně zvyšujícím se cenám nájemného a zvyšující se tržní hodnotě bytu z něj do budoucna činí velice zajímavou investici.

V případě více zájemců bude prodáno nejvýhodnější nabídce.

Pokud vás nabídka zaujala, stačí zavolat na tel. 602 196 098 a domluvíme si prohlídku.