

Prodej bytu 2+kk 40 m²

Polská, 27201, Kladno

**Rezervace**

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	40 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídlště
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+kk v OV po rekonstrukci, 48 m² s lodžii – Kladno, Polská 2553

Popis nemovitosti:

Nabízím k prodeji byt 2+kk v osobním vlastnictví o celkové užitné ploše 47,8 m². Jednotka se nachází ve 2. patře (3. NP) panelového domu v ulici Polská 2553, Kladno – Kročehlavy. Dům prošel kompletní revitalizací (zateplená fasáda, nová střecha, nový výtah).

Technický stav a dispozice:

Byt prošel kompletní rekonstrukcí:

- Vybudování nového zděného jádra.
- Kompletně nové rozvody elektřiny (+jističe) a vody.
- Nová kuchyňská linka a vybavení koupelny s WC (+odvětrávání).
- Nové a stylové podhledy, zapuštěné kolejnice na závěsy.

- Nová led světla v celém bytě.
- Nová kvalitní podlaha a dveře v celém bytě.
- Vnitřní vytápěná plocha bytu činí 39,8 m².

Příslušenství:

- Zasklená lodžie (6 m²): Nadstandardní úprava zahrnující izolační dvojskla, zateplenou podlahu a instalovanou elektrickou zásuvku (vhodné pro celoroční využití, zimní zahradu či home office).
- Vlastní uzamykatelný kumbál: Umístěn na chodbě domu přímo vedle vstupních dveří do bytu.
- Sklepní kóje (2 m²): V suterénu domu (-1. patro).

Lokalita, volný čas a občanská vybavenost:

- Školy a školky: Mateřská škola se nachází přímo vedle domu, 4. Základní škola je v těsné blízkosti přes ulici.
- Volný čas: V docházkové vzdálenosti je lesopark a rybník Bažantnice s letním koupalištěm.
- Obchody: Albert (1 min chůze), Lidl, Tesco a NC Oáza v blízkosti. Cca 3 minuty od bytu je plánována výstavba hypermarketu Globus.
- Parkování: Bezproblémové parkování zdarma přímo u domu.

Dopravní dostupnost:

- Doprava: Zastávka se spoji na Prahu (MHD) je vzdálena 7 minut chůze. Dojezd autem na Zličín či k Letišti Václava Havla je 15-20 minut (rychlé napojení na D6 a D7). Hlavní nádraží (budoucí rychlodráha do Prahy) je 10 minut chůze.

Parametry prodeje:

- Cena: 5 195 000 Kč
- Servis: Zajistíme kompletní právní servis. Možnost propojení na hypotečního poradce.

Investiční potenciál:

- Současné tržní nájemné cca 15 000 Kč/měsíc (každoročně stoupá)
- Poplatky: pevné položky činí 1639 Kč (pojištění domu úklid, SVJ atd.); zálohové položky 1806 Kč (teplo, voda, výtah, atd.)

RK prosím nevolat, o zastupování nemám zájem. Pro domluvení prohlídky mě, prosím, kontaktujte prostřednictvím zpráv. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.