

## Prodej bytu v novostavbě 3+kk, terasa, předzahrádka, 2 x gar. stání, OV, Kladno, Bohumila Landy.

Bohumila Landy, Kladno



**9 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Frank**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420731618328

**E-mail:**

[jan.frank@re-max.cz](mailto:jan.frank@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám ke koupi bytovou jednotku v osobním vlastnictví a s dispozicí 3+kk s terasou, předzahrádkou, sklepem a dvěma garážovými stáními v 1. patře zděné novostavby z r. 2024 v Kladně - Kročehlavech, ul. Bohumila Landy.

Jedná se o prakticky řešený, prostorný a světlý byt s orientací na jihozápad. Vstup na terasu je možný francouzskými okny z obývacího pokoje i z ložnice. Skleněné výplně tvoří trojsklo, dále pak bezpečnostní folie a elektricky ovládané předokenní žaluzie.

V bytě jsou obložkové zárubně, podlahy tvoří dlažba a plovoucí podlahy. Výhodou je bytové jádro se samostatným WC

(s umyvadlem), koupelna je vybavena vanou.

Kuchyňská linka Ikea (možno dále modifikovat) s indukční varnou deskou a externím odvětráním.

Do bytu je zaveden optický kabel (internet, TV atd.)

K bytu náleží dvě garážová stání v suterénu domu a zděný sklep (vše již v ceně). Byt je též možno přenechat včetně vybavení.

Výměry:

Vnitřní plocha bytu: 74,25 m<sup>2</sup>

Terasa: 14,85 m<sup>2</sup>

Předzahrádka: 42,31 m<sup>2</sup>

Sklep: 2,25 m<sup>2</sup>

Mezi přednosti této nemovitosti patří bezesporu terasa o rozloze 14,85 m<sup>2</sup> integrovaná do předzahrádky o velikosti 42,31 m<sup>2</sup>, která je ideálním místem pro relaxaci nebo rodinné chvíle na čerstvém vzduchu. Zahrádka je přímo nad rostlým terénem, není tím pádem tolik omezena váhovým limitem, jako je tomu u střešních zahrad nad užitnými prostory domu. K bytové jednotce dále náleží sklep o rozloze 2,25 m<sup>2</sup>, což zaručuje dostatek úložného prostoru.

K domu dále náleží uzavřené společné prostranství ve vnitrobloku osazené zelení a lavičkami. Je vhodné k posezení i jako bezpečný prostor pro Vaše děti.

Stavba je zděná a velmi zdařile zhotovená. Výtah je samozřejmostí. Vjezd do garáží automatickými vraty (ovladač, mobil). Výhodou jsou též nízké provozní náklady.

V blízkém okolí je kompletní občanská vybavenost včetně obchodů - NC Oaza, restaurací, škol, školek či zdravotnických zařízení. Příjemné prostředí doplňuje blízkost lesa protkaného pěšinami a cyklostezkami, sportovní areál, aquapark, dětská hřiště pro trávení volného času s dětmi nebo rodinou. Autobusové spojení do Prahy a do centra města dvě minuty chůze od domu.

Koupi bytu lze hradit hypotečním úvěrem, který Vám v případě zájmu vyřídíme na míru.

Pro další informace a sjednání termínu prohlídky volejte. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.