

## Prodej novostaveb bytů 4+kk, 99 m<sup>2</sup>, zahrada 186-207 m<sup>2</sup>, Kladno - Švermov, okres Kladno

Na Obloučích, 27309, Švermov, Kladno



**8 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Filip Hladiš**  
Tel.: 773 022 220  
GSM: +420 773 022 220  
E-mail:  
[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: ID 02713 Filip Hladiš & Explicit Reality

Prostorný byt 4+kk v novostavbě s vlastní zahradou a terasou - to není kompromis, to je nadstandard. Residence Švermov nabízí to, co v dnešní době hledáte: moderní dispozice, nízké provozní náklady, energetická třída B a klidná lokalita s veškerou občanskou vybaveností na dosah ruky. Projekt tvoří tři dvoupodlažní domy ve dvou řadách (celkem 6 jednotek) - navržených tak, aby Vám poskytly maximum soukromí, prostoru a komfortu pro celou rodinu.

- 4+kk - novostavba s promyšleným designem, nízkými náklady a terasou v řadové zástavbě
- celková užitná plocha 99 m<sup>2</sup>, pozemek 186-207 m<sup>2</sup>, terasa 20 m<sup>2</sup> a dvě nekrytá parkovací stání u každé nemovitosti
- novostavba, energetická náročnost: B - velmi úsporná - tedy nízká nákladovost
- cihla Ytong 30 cm, zateplení polystyrenem 20 cm

- střecha rovná, zateplení 40 cm polystyren, izolace Fatrafol
  - zateplená fasáda, hliníková trojskla s izolací, podlahy zateplené, anhydrit s podlahovým teplovodním vytápěním, krytina vinyl
  - každý dům má samostatné technické zázemí (pro pračku i sušičku), plynový kotel, rekuperaci i retenční nádrž
  - vývod na elektro nabíječku u parkovacího stání
  - srovnaný terén u zahrady, oplocení pletivové, terasa dlážděná
- 
- možnost koupě domu ve variantě SHELL & CORE s upravenou cenou, tedy: hrubá stavba s fasádou, okna, střecha, okapy, hromosvody, parkoviště, vyrovnaný pozemek s oplocením pletivem bez terasy, rozvody elektřiny včetně přípravy na montáž vypínačů a osvětlení, rozvody topení včetně kotle a včetně podlahového topení, vilité podlahy, omítky se štukem, malba v bílé barvě, sádkartonové podhledy, rekuperace vzduchu
  - cena se může lišit v závislosti na výběru konkrétního domu dle aktuální cenové nabídky jednotlivých domů
  - varianta SHELL&CORE začíná na ceně 8 450 000 Kč, varianta STANDARD začíná na ceně 10 450 000 Kč
- 
- výborná dopravní dostupnost - MHD, vlak, autobus, napojení na dálnici i silnice
  - v bezprostřední blízkosti škola a školka, lékař, cukrárna, pekařství, večerka, kino, divadlo a sportoviště pro volný čas celé rodiny

#### Harmonogram:

- 1.etapa: hrubá stavba říjen 2025 → interiéry duben 2026 → kolaudace září 2026 → předání prosinec 2026
- 2.etapa: hrubá stavba duben 2026 → interiéry říjen 2026 → kolaudace únor 2027 → předání květen 2027

Líbí se Vám tato nemovitost? Potkejme se osobně na místě, co Vy na to? Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly. Chtěli byste, abych i Vás zastupoval při prodeji? Stačí mi napsat, jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :)  
Hladiš - Reality