



Prodej - Byty

číslo zakázky: 4140666

## Prodej byt 3+1 73 m<sup>2</sup>

Havanská, Kladno



**6 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Soňa Jirková**

**Tel.:** 723 835 390

**GSM:** 724964848

**E-mail:**

[sonajirkova@relitas.cz](mailto:sonajirkova@relitas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.7
<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; MHD; autobus
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám byt v OSOBNÍM VLASTNICTVÍ o dispozici 3+1 v ulici Havanská 2096, Kladno - Kročehlavy, který představuje skvělou příležitost pro vlastní bydlení i jako investici k pronájmu. Byt se nachází ve 3. patře panelového domu (tedy ve 4. nadzemním podlaží) a má celkovou plochu 73 m<sup>2</sup> včetně příslušenství, z toho balkon 3,3 m<sup>2</sup> a sklep 1,8 m<sup>2</sup>. Dům je klidný, udržovaný a prošel důležitými úpravami - má nová okna, zateplenou fasádu a rekonstruovanou střechu, což je pro budoucího majitele příjemný bonus.

Samotný byt je v původním stavu, zároveň je ale obyvatelný i bez nutnosti okamžitých velkých zásahů, takže se nabízí jak postupná rekonstrukce, tak rychlé využití pro nájemní bydlení. Praktickou výhodou je balkon pro ranní kávu nebo odpočinek a sklep pro uložení sezónních věcí. Je pouze potřeba počítat s tím, že v domě není výtah. PENB domu třída B. Celkové zálohy na byt účtované správcem domu na byt pro 2 osoby 6.302 Kč/měsíc (z toho FO 3.212 Kč/měsíc a správní poplatek 630 Kč/měsíc).

Lokalita Kladno - Kročehlavy patří mezi oblíbené části města díky velmi dobré občanské vybavenosti. V docházkové i krátké dojezdové vzdálenosti je běžná síť obchodů a služeb, městská část je dobře obsluhována MHD Kladno i linkami PID, které zajišťují pohodlné spojení po městě i směrem na Prahu.

Rodiny s dětmi ocení, že Kladno disponuje širokou sítí mateřských a základních škol. Město má zároveň rozsáhlé zázemí středních i vyšších škol.

Výborně dostupná je i lékařská péče. V Kladně funguje několik poliklinik a hlavně Oblastní nemocnice Kladno s moderní péčí a pohotovostními službami pro dospělé i děti.

Lokalita potěší i nabídkou volnočasových aktivit. Město Kladno má bohaté kulturní - najdete zde Městské divadlo Kladno, Divadlo Lampion, Městskou knihovnu, Kladenský zámek, galerii i sportovní areály města, a v Kladně funguje také aquapark. Je zde mnoho sportovních kroužků, oddílů, sportovišť krytých i venkovních. Kladno se profiluje jako město sportu a do sportovních aktivit vedení města investuje nadprůměrné částky.

Dopravní dostupnost do Prahy výrazně usnadňuje rychlodráha směr Hostivice -Praha Dejvice -Praha Masarykovo nádraží a mnoho linek busů směr metro Zličín a metro Veleslavín.

Parkování volně v okolí domu, žádné placené parkovací zóny.