

## Prodej byt 3+kk, 53m<sup>2</sup>

Čs. armády, 27201, Kladno



**5 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petr Sak**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	9
<b>Počet podlaží v domě:</b>	11	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně vám představuji nabídku bytu 3+kk s podlahovou plochou 53 m<sup>2</sup>, který se nachází v 9. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu v centru města. K bytu dále náleží lodžie o výměře 6 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o velikosti 4 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu je velmi praktická. Vstupní chodba je vybavena vestavěnými skříněmi na míru a dále se zde nachází prakticky řešená kuchyňská linka. Z chodby je vstup do samostatného pokoje, který v současnosti slouží jako dětský pokoj. Byt dále nabízí prostorný obývací pokoj s jídelním koutem a přímým vstupem na zasklenou lodžii. Z obývacího pokoje je vstup do druhého samostatného pokoje, který je aktuálně využíván jako ložnice.

Okna obývacího pokoje jsou orientována na jihovýchod, okna obou ložnic pak na severovýchod. Zrekonstruovaný byt tak nabízí světlé a komfortní bydlení v centru Kladna.

V bezprostředním okolí domu je k dispozici volné parkování bez placených zón a kompletní občanská vybavenost - obchody, supermarkety, kavárny, restaurace i dětská hřiště. Základní a mateřská škola jsou vzdáleny přibližně 5 minut chůze. Velkou výhodou je také blízkost sportoviště, jako je sportovní areál Sletišť, městský aquapark, sportovní hala a řada dalších možností aktivního vyžití.

Lokalita je výborně dostupná městskou hromadnou dopravou, v blízkosti se nachází autobusové i vlakové zastávky s rychlým spojením po Kladně, na hlavní vlakové nádraží i do Prahy. Samozřejmostí je také velmi dobrá dostupnost autem - po dálnici D7 nebo D6 se do Prahy dostanete přibližně do 20 minut. Výhodou je rovněž v blízké budoucnosti

plánovaná rychlodráha Praha-Kladno. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117809.