

Prodej bytu 2+1, 65 m², Kladno - Švermov, ul. Uhelná

Uhelná, 27309, Kladno



4 590 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků RK



Vyřizuje

Jiří Háž

Tel.: 724 209 388

GSM: 724 209 388

E-mail: bhjvrk@gmail.com

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+1
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	3
Celková podlahová plocha:	65 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a útulný byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 65 m², který se nachází v přízemí cihlového domu v klidné a vyhledávané části Kladna - Švermov, v ulici Uhelná. Velkou předností této nemovitosti je vlastní samostatný vstup přímo do bytu, díky kterému bydlení působí více jako menší rodinný dům a nabízí příjemné soukromí i pohodlí.

Byt je ve velmi zachovalém a průběžně udržovaném stavu. V letošním roce byl instalován nový plynový kotel, který zajišťuje vlastní vytápění i ohřev vody. Díky vlastnímu topení má majitel plnou kontrolu nad provozními náklady i komfortem bydlení. Další úpravy proběhly v posledních letech - před přibližně dvěma lety byla modernizována koupelna a před šesti lety byla položena nová dlažba v chodbě a na samostatném WC.

Dispozice bytu nabízí praktické a pohodlné uspořádání místností s dostatkem prostoru pro rodinné bydlení i práci z domova. Obývací pokoj disponuje komínem, což nabízí možnost vybudování krbu nebo krbových kamen a vytvoření velmi příjemné atmosféry během zimních měsíců.

Byt se prodává kompletně vybavený, což z něj činí ideální příležitost nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investici k okamžitému pronájmu bez nutnosti dalších investic. Součástí prodeje je mimo jiné nábytek starý přibližně 3 roky, pračka se sušičkou, myčka nádobí i chytrá TV. Nový majitel tak může byt ihned využívat nebo bez komplikací

pronajímat.

K bytu náleží také vlastní půda o velikosti 16 m², která poskytuje dostatek úložného prostoru. Součástí bytu není sklep, avšak půda tuto potřebu pohodlně nahrazuje.

Velkým benefitem je možnost využívání společné zahrady, která nabízí příjemné místo k odpočinku, posezení s rodinou či přáteli, grilování nebo trávení volného času během letních měsíců. K dispozici je rovněž společné venkovní parkování přímo u domu.

Samotný dům je průběžně udržovaný a prošel důležitými investicemi. V roce 2019 byla realizována nová střecha, dále byly vyměněny vstupní dveře a plastová okna ve společných prostorách domu.

Měsíční náklady:

- plyn: 2.500 Kč/měsíc (roční přeplatek cca 10.000 Kč)
- elektřina: 1.300 Kč/měsíc (roční přeplatek cca 6.000 Kč)
- studená voda a fond oprav: 2.505 Kč/měsíc / z toho je 1.500,- fond oprav
- internet + TV: 390 Kč/měsíc

Lokalita

Kladno - Švermov je oblíbená lokalita především díky kombinaci klidného bydlení a velmi dobré dopravní dostupnosti. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, školy, školky, restaurace, lékaři i sportovní vyžití. V docházkové vzdálenosti jsou autobusové zastávky s pravidelnými spoji.

Výborné je také spojení do centra Kladna, které je dostupné během několika minut autem i městskou dopravou.

Velkou výhodou je rychlá dostupnost do Prahy, ať už autem po dálnici D6, nebo pravidelnými autobusovými linkami směrem na metro Veleslavín či Zličín. Dobře dostupné je také město Slaný a okolní obce.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty, kteří hledají klidné bydlení s příjemnou atmosférou, vlastním vstupem, možností využití zahrady a zároveň s výbornou dostupností do Prahy i centra Kladna.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Cena 4.590.000,- včetně poplatků, při rychlém jednání, dohoda možná. Hypoteční úvěr vám popřípadě rádi vyřídíme.