

Prodej Vila, 320

J. Hory, 27201, Kladno



23 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Veronika Eliášová

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	202 m ²
Užitná plocha:	320 m ²	Plocha sklepu:	64 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Historická vila s původními prvky první republiky, rozdělená do tří podlaží a možností půdní vestavby s celkovou užitnou plochou přes 320 m². Na pozemku s výměrou 903 m² je díky vzrostlým stromům a vysokému plotu soukromí. Nemovitost umožňuje splnit si představy o stylovém vícegeneračním bydlení nebo podnikání nedaleko centra Kladna v ulici J. Hory.

Vila s bohatou historií byla do dnešní podoby přestavěna v letech 1938-1939 ředitelem huti Poldi, který dům s rodinou obýval a v rodovém majetku se dům nachází dodnes.

Celá vila se zahradou je dobře udržována a byla trvale obývána. V přízemí je velkolepá vstupní hala s centrálním schodištěm. Pět pokojů, které se dle potřeby mohou oddělit nebo otevřít a vznikne velký reprezentativní prostor. Vedle pak kuchyně, koupelna, spíž, předsíň a toaleta. V prvním patře je 5 pokojů, koupelna a toaleta. Dále pak prostorná hala se schodištěm, ze které je přístup na terasu s orientací do klidné zahrady. Prostorné podkroví (cca 80 m²) má velký potenciál v možnosti rozšíření o další vestavěné pokoje. Objekt je podsklepen, sklep má několik místností, včetně prádelny a kotelny s plynovým kotlem Vaillant a zásobníkem na ohřev vody Vaillant a také protiletectkým krytem.

Prostorná vytápěná garáž na jeden vůz s nájzdem z ulice J. Hory. Pozemek je rovný a skvěle využitý. Za domem je

zahrada s travnatou plochou, kde je umístěná socha a vzrostlé stromy, také domek na uskladnění zahradního nářadí. Chodník ze zámkové dlažby.

Dům je zděný, částečně renovovaný (koupelny, kotel, nová plastová okna), spíše v před-rekonstrukčním stavu, avšak stále kompletně obyvatelný. Napojení je na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plyn. Historické prvky, jako je hala, schodiště, dveře, zapuštěná vitrína, kličky a parkety, dodávají domu jedinečný charakter.

Obytná plocha domu činí přibližně 230 m², k tomu přičteme kotelnu s prádelnou a sklepy o rozloze cca 65 m², garáž 18 m² a terasu 11 m², což celkově přesahuje 320 m² + vyklizená půda o rozloze cca 80 m², kde lze přistavět.

Tato nemovitost je vhodná nejen pro vlastní vícegenerační bydlení, ale také pro zřízení soukromé ordinace, kliniky, advokátní kanceláře, či soukromé školky. Ideálně se hodí k propojení podnikání a bydlení.

Z vily je skvělá dostupnost do centra, kam dojdete za 10 min pěšky. Stejně tak na autobusové nádraží nebo do nákupního komplexu Central. Městské divadlo Kladno je 3 min. pěšky. Letiště Václava Havla je vzdálené 19 min. autem. Město Kladno nabízí veškeré služby pro každodenní vyžití, jako jsou školy, školky, nemocnice, kavárny, restaurace, menší i větší obchody, sportovní haly a parky.

Pro více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117415.