

## Prodej bytu 1+kk+L, Švédská 2498, Kladno

Švédská, Kladno



**3 765 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně právního servisu, úschovy kupní ceny a odměny RK.



Vyřizuje

**Josef Hotový**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420603752651

**E-mail:**

[josef.hotovy@re-max.cz](mailto:josef.hotovy@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výborný startovací byt i zajímavá investiční příležitost - 1+kk se zasklenou lodžii o celkové ploše 40,2 m<sup>2</sup> (včetně lodžie 7 m<sup>2</sup>), Kladno - Švédská 2498.

Hledáte vlastní bydlení bez nutnosti dalších investic nebo byt vhodný k pronájmu? Právě pro vás může být ideální tento světlý byt o dispozici 1+kk a celkové výměře 40,2 m<sup>2</sup> včetně zasklené lodžie o velikosti 7 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží revitalizovaného bytového domu v oblíbené části Kladna.

Byt je orientován na jihovýchod, díky čemuž působí velmi příjemně, vzdušně a světlým dojmem po celý den. Interiér prošel částečnou modernizací - k dispozici jsou nové podlahové krytiny (laminátová plovoucí podlaha), kuchyňská linka a čerstvá výmalba. Nemovitost je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti větších investic.

Velkým benefitem je prostorná zasklená lodžie, která rozšiřuje obytný prostor bytu doslova o jednu místnost a nabízí příjemné místo pro ranní kávu, relaxaci, práci z domova nebo například sušení prádla během celého roku.

Samotný byt je jinak v původním, velmi dobře udržovaném stavu. Budoucímu majiteli tak ponechává možnost případné modernizace podle vlastních představ. Zároveň jeho dispozice umožňuje poměrně jednoduchou úpravu na praktické 2+kk, čímž lze výrazně zvýšit komfort bydlení i budoucí hodnotu nemovitosti.

Součástí prodeje je také sklepní kóje umístěná v domě.

Lokalita patří mezi nejžádanější části Kladna díky kompletní občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti. V okolí naleznete školy, školky, obchody, obchodní centra, zdravotnická zařízení, restaurace, dětská hřiště i oblíbený lesopark Bažantnice, který nabízí ideální podmínky pro sport i odpočinek.

Významnou předností je také výborná dopravní dostupnost. V bezprostřední blízkosti domu se nacházejí zastávky MHD i PID a nedaleko také vlaková stanice s pravidelným spojením do Prahy, což ocení zejména ti, kteří za prací či studiem dojíždějí.

Tento byt představuje skvělou volbu jak pro jednotlivce či mladý pár hledající své první bydlení, tak pro investory hledající nemovitost s dlouhodobě stabilním potenciálem pronájmu. Možnost převodu do osobního vlastnictví. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.