



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 989549

Rodinný dům s garáží, sklepy a zahradou, Kladno Švermov

28. října, Kladno



8 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Vilímková

Tel.: +420 602 846 940

GSM: +420 602 846 940

E-mail:

jana.vilimkova@vilimkovareality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	98 m ²
Užitná plocha:	163 m ²	Plocha parcely:	897 m ²
Plocha zahrady:	799 m ²	Plocha sklepu:	39 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Právě jste našli místo, kde najdete prostor a bydlení přesně podle svých představ.

Dům je aktuálně dispozičně uspořádán jako 3+1 (2+1 v přízemí a jeden pokoj v podkroví). Kromě obytných pater dům disponuje nadstandardním suterénem, který nabízí úložné prostory, o jakých se majitelům bytů může jen zdát.

Podrobnosti o uspořádání domu:

- Přízemí (2+1): Hlavní obytná část, která slouží jako zázemí pro každodenní život.
- Podkroví: Aktuálně zde najdete jeden obytný pokoj, prostor je však připraven k dalšímu rozšíření o další pokoje či vybudování plnohodnotného bydlení.
- Suterén: Nadstandardní technické zázemí zahrnující garáž, technickou místnost s plynovým kotlem, dílnu a rozsáhlé sklepní prostory.

Potenciál pro budoucí úpravy:

Kouzlo domu spočívá v jeho variabilitě. Díky samostatnému schodišti v hale můžete prostory proměnit dle potřeb vaší rodiny:

- Rodinné bydlení (až 5+kk / 5+1): Propojením přízemí a podkroví získáte velkorysý dům. Podkroví lze rozšířit o další pokoje a doplnit vlastní sociální zařízení.
- Dvougenerační bydlení: Díky oddělenému přístupu můžete z podkroví vybudovat samostatnou bytovou jednotku (o dispozici 2+1 nebo 2+kk). Ideální řešení pro vícegenerační soužití nebo dospívající děti hledající soukromí.

Jak z bytu do vlastního domu (příklad):

Výměna bytu za rodinný dům nemusí být nereálný sen. Pokud dnes vlastníte byt 3+1 v Kladně, vaše měsíční splátka hypotéky na tento dům se může pohybovat okolo 12 500 - 14 500 Kč (orientační výpočet při tržním prodeji stávajícího bytu, úrokové sazbě cca 4,5 % a splatnosti 30 let). Namísto placení nájmu nebo vysokých plateb do fondu oprav tak každou splátkou budujete vlastní majetek a získáváte zahradu, garáž a prostor, který vám byt nikde nenabídne.

Služby pro vás:

Jako makléřka vám ke koupi nabízím kompletní servis, který vás provede celým procesem bez stresu:

- Financování: Pomohu vám nastavit hypotéku tak, aby odpovídala vašim možnostem.
- Dotace: Poradím s možnostmi čerpání dostupných dotací na modernizaci domu (např. zateplení, výměna zdroje tepla).
- Právní jistota: Kompletní právní servis a převod nemovitosti jsou samozřejmostí.

Je čas na změnu, která se vám vyplatí. Přijďte se podívat osobně a uvidíte, jak snadno lze tento dům proměnit v to nejlepší místo pro vaši rodinu.

Máte zájem o podrobnější informace nebo prohlídku? Ozvěte se mi, ráda vám ukážu, jak může celý proces výměny bytu za dům probíhat právě ve vašem případě.