

## Prodej rodinného domu se zahradou, garáží a možností úprav - Kladno

Ant. Škváry, Kladno



**11 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vladyslav Anel**

Tel.: 733 746 846

GSM: +420773004202

E-mail: [v.anel@re-max.cz](mailto:v.anel@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	471 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v Kladně, v ulici Ant. Škváry. Jedná se o cihlový dům z původní zástavby, který nabízí praktickou kombinaci obytného prostoru, technického zázemí, garáže, zahrady a parkování na vlastním pozemku.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 471 m<sup>2</sup>, z toho zahrada má přibližně 320 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinný a dobře využitelný. Výhodou jsou dva přístupy na pozemek - hlavní vstup z ulice Ant. Škváry a vjezd z vedlejší ulice směrem ke garáži a parkování.

Obytná část domu má přibližně 150 m<sup>2</sup>. K tomu dům nabízí dalších cca 70 m<sup>2</sup> v polosuterénní části, která je přístupná samostatným vstupem a výrazně rozšiřuje možnosti využití domu. Dispozice je netradiční, ale právě díky tomu nabízí zajímavý potenciál jak pro rodinné, tak případně i dvougenerační bydlení.

V přízemí se nachází dva pokoje, z nichž jeden může sloužit jako obývací pokoj, dále větší samostatná kuchyně s jídelnou a úložný prostor pod schody. V patře je další obytná část s kuchyňským koutem / jídelnou, velký průchozí pokoj, navazující další pokoj a samostatný pokoj se vstupem na půdu.

Polosuterénní část o výměře cca 70 m<sup>2</sup> slouží jako technické, skladovací a volnočasové zázemí domu. Nachází se zde místnost kombinující koupelnu, kotelnu a prádelnu, dále skladovací prostory a samostatná místnost s krbem, kterou lze využít například jako společenskou místnost, hobby prostor, pracovnu nebo zázemí pro podnikání.

Součástí domu je také garáž s navazující menší místností, vhodnou jako dílna, sklad nebo další technické zázemí.

Dům je napojen na elektřinu, plyn, vodu i kanalizaci. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, ohřev vody bojlerem. Na pozemku se nachází také studna. V domě jsou plastová okna, novější radiátory a v části domu novější podlahové krytiny. Střecha je krytá taškou Bramac, část domu je zateplená.

Nemovitost je obyvatelná a průběžně udržovaná, zároveň je ale potřeba počítat s tím, že interiér je staršího charakteru a nový majitel si jej pravděpodobně upraví podle vlastních představ. Právě v tom je hlavní výhoda domu – nejde o hotovou novostavbu, ale o poctivý cihlový dům s prostorem, zahradou, garáží a možností vytvořit si bydlení podle sebe.

Lokalita je jednou z praktických výhod domu. Dům se nachází přímo v Kladně, s MHD v blízkosti a dobrou dostupností po městě i směrem na Prahu. V okolí je vše potřebné pro běžný každodenní život – školy, školky, obchody, služby i zdravotní péče. Kladno zároveň nabízí dobré sportovní a volnočasové zázemí, městské parky, sportoviště i další možnosti pro rodiny a aktivní trávení času.

Dům je volný ihned.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.