

## Rodinný dům 4+1 v Kladně Rozdělově

Doberská, Kladno



**5 118 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Průchová**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420777052336

**E-mail:**

[martina.pruchova@re-max.cz](mailto:martina.pruchova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Získejte samostatně stojící rodinný dům 4+1 ve vyhledávané lokalitě města Kladna v Rozdělově za cenu, za kterou se na Kladně prodávají byty 3+1 v původním stavu.

Dům byl do nedávna trvale obýván, veškeré technologie (voda, odpady, funkční topení) jsou v provozu. Interiéry jsou v původním, morálně zastaralém stavu, což vám dává možnost okamžitého provizorního bydlení (styl skautské/buňkové základny) a postupné rekonstrukce podle vlastních představ, bez placení drahého nájmu jinde. Nemovitost je možno pořídit též za účelem realizace ziskového investičního projektu.

#### HLAVNÍ BENEFITY A POTENCIÁL DOMU:

**DŮM ZA CENU BYTU:** Za cenu 5 118 000,- Kč kupujete dům s dvorkem s investičním potenciálem, můžete vybudovat 2-3 byty pro následný pronájem, či prostě bydlet za cenu bytu v domě, který si zrekonstrujete dle vlastních představ s bonusem malého zázemí pro venkovní pobyt.

**MOŽNOST VLASTNÍHO SJEZDU A GARÁŽE:** Podle předběžné konzultace na MMK se nabízí reálná možnost vybudování vlastního sjezdu z hlavní silnice do garáže, která by vznikla z části domu, což zajistí komfortní přístup.

**DOTACE „OPRAV DŮM PO BABIČCE“:** Splňuje parametry pro státní dotaci až 1 mil. Kč na zateplení, fasádu a okna (peníze předem) + příspěvky na tepelné čerpadlo/fotovoltaiku a zvýhodněný úvěr.

**INVESTICE:** Vzhledem k dispozici lze dům rozdělit na 2 - 3 bytové jednotky (přízemí + přístavba + půda) s vysokou návratností (ROI) díky rychlé dostupnosti do Prahy.

#### DISPOZICE A TECHNICKÝ STAV DOMU:

Užitná plocha: 93 m<sup>2</sup> + nezateplená půda 27 m<sup>2</sup> + původní půdní vestavba 16 m<sup>2</sup> + sklep 9 m<sup>2</sup>.

Přízemí: vstupní chodba, 4 prostorné místnosti, koupelna, samostatné WC.

Půda: volný prostor (27 m<sup>2</sup>) + vybudovaná půdní vestavba (16 m<sup>2</sup> z r. 1961 s původní elektřinou).

Konstrukce: původní dům s přístavbou (r. 1962). Krovky cca 70 let (v dobrém stavu), střecha z betonových tašek (r. 1960). Okna v obýváku plastová, ostatní původní dřevěná špaletová.

Sítě: městská voda, plyn i kanalizace (napojeno před 4 lety, plasty). Vytápění a ohřev vody plynovým kotlem. V části domu proběhla v roce 2022 nová rekonstrukce elektřiny.

#### STARÝ ROZDĚLOV - LOKALITA:

Vyhledávaná lokalita s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. Perfektní spojení do centra města i na Prahu (MHD, autobusy, vlak, dálnice D6). Minutu od domu začínají přírodní rozdělovské lesy s cyklostezkami.

Zavolejte mi a domluvte si prohlídku, jsem vám k dispozici. Těším se na vás, makléřka nabídky.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.