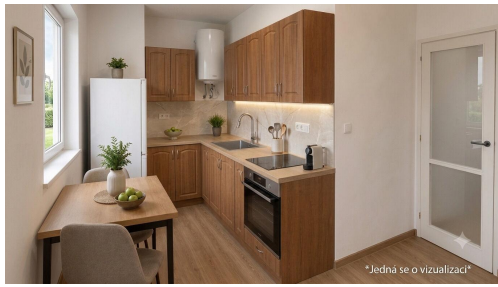


Prodej bytu 3+1 s balkonem, 68 m², osobní vlastnictví, Kladno - Rozdělov, ul. Petrohradská

Petrohradská, 27204, Kladno



6 340 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků



Vyřizuje

Jiří Ház

Tel.: 724 209 388

GSM: 724 209 388

E-mail: bhjvrk@gmail.com

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	68 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemný byt o dispozici 3+1 s balkonem o užitné ploše 68m², nacházející se ve zvýšeném přízemí udržovaného cihlového domu v jedné z nejužší lokalit Kladna - Rozdělov, ul. Petrohradská.

Byt je v osobním vlastnictví a jeho užitná plocha činí 68 m². Je po částečné rekonstrukci, vyklizený a připravený k okamžitému nastěhování.

V roce 2025 proběhla kompletní rekonstrukce elektroinstalace v celém bytě. Současně byly položeny nové plovoucí podlahy v obytných pokojích a nové lino v kuchyni i na chodbě. Stěny jsou nově vyštukované, byt je čerstvě vymalovaný a na chodbě byl zhotoven moderní sádkartonový podhled. Koupelna prošla rekonstrukcí přibližně před šesti lety. Samozřejmostí jsou plastová okna a nový elektrický bojler na ohřev teplé vody z roku 2025.

Velkou předností jsou také nové rozvody vody v bytě, zatímco v celém domě byly vyměněny stoupačky, což přispívá k bezproblémovému a dlouhodobému užívání nemovitosti.

K bytu náleží sklepní kóje a balkon, který nabízí příjemný prostor k posezení a odpočinku.

Cihlový dům prošel rozsáhlou revitalizací. Vytápění je zajištěno společnou plynovou kotelnou pro celý dům. V domě postupně probíhá modernizace společných elektroinstalací. Na revitalizaci domu byl využit úvěr společenství vlastníků. Velkou výhodou jsou také nízké měsíční provozní náklady, které pro dvoučlennou domácnost činí přibližně 5.200 Kč

měsíčně + zálohy na elektřinu.

Hlavní přednosti bytu

- osobní vlastnictví,
- dispozice 3+1 s balkonem,
- užitná plocha 68 m²,
- zvýšené přízemí cihlového domu,
- kompletně nová elektroinstalace (2025),
- nové rozvody vody v bytě,
- nové stoupačky v celém domě,
- nové podlahy (2025),
- koupelna po rekonstrukci,
- plastová okna,
- nový elektrický bojler (2025),
- sklepní kóje,
- nízké provozní náklady,
- klidná a vyhledávaná lokalita.

Rozdělov patří mezi nejžádanější části Kladna díky kompletní občanské vybavenosti, dostatku zeleně a výborné dopravní dostupnosti. V docházkové vzdálenosti se nachází školy, školky, obchody, zdravotní středisko, zastávky MHD i možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Výborné je také spojení do Prahy.

Kupní cena činí 6.340.000 Kč včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy kupní ceny, provize a všech poplatků realitní kanceláře.

Pokud hledáte prostorný byt po rekonstrukci v kvalitním cihlovém domě a ve vyhledávané lokalitě, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vám byt osobně představíme na prohlídce.