

Rodinný dům 3+1 s garáží v Kladně Rozdělově

Václava Milera, Kladno



8 118 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martina Průchová

Tel.: 312 240 239

GSM: +420777052336

E-mail:

martina.pruchova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	84 m ²
Užitná plocha:	97 m ²	Plocha parcely:	191 m ²
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nemovitosti nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1 s garáží ve vyhledávané lokalitě města Kladna v Rozdělově.

Součástí nabídky je schválený projekt půdní vestavby, který umožní rozšíření obytných prostor na dispozici dvou bytů, a to 2+1 v přízemí a 1+1 s vlastním sociálním zázemím a kuchyní v patře., tj. celkový dům bude o užitné ploše 163m² s dispozicí 3+2 dle projektu, v případě vlastní úpravy projektu možno získat na půdě 3 pokoje navíc, tedy 5+1 celkem.

Současná dispozice domu:

Přízemí - vstupní chodba, kuchyně, dva pokoje, koupelna se sprchovým koutem a vanou, samostatná toalety, vstup do sklepa.

Patro - chodbička, pokoj, půda.

Ostatní - zděná garáž s příjezdovou cestou z místní komunikace, zděná kůlna, nad objektem půdní prostory.

K domu náleží udržovaný slunný dvorek s malou zahrádkou osazenou okrasnými a užitkovými rostlinami.

Proběhlé rekonstrukce:

- rozvody elektřiny v mědi včetně půdního pokoje 2017, optické sítě taktéž, příprava vývodů elektřiny a optických kabelů na půdní vestavbu, nové jističe;
- střecha bramac 2004, nové latě, krovy skvělý stav původní;
- kompletní rekonstrukce koupelny 2016 včetně rozvodů vody v celém domě;
- v kuchyni nová přípojka na teplou a studenou vodu 2020;
- odpady v domě 2018 v plastu, odpady z domu 2016;
- okna plastová 2020.

Další informace:

- půdní pokoj odizolovaný;
- komín vyvločkován na plynové topení, druhý komín pro krbová kamna.
- podlahy v části domu beton 20 let, na něm lino, dále plovoucí podlaha na osb deskách 25 let, podlaha se průběžně mění, naposledy před 5 lety, dlažba;
- v pokojích snížené stropy zateplené skelnou vatou.
- vestavěné skříně v chodbě na míru součástí prodeje.

Za samostatnou zmínku stojí kuchyně, která je designově pojatá ve venkovského stylu, atmosféru chladných podzemních a zimních večerů zde zútulňují krbová kamna, okna z kuchyně směřují do zahrady.

Dům je umístěn na pozemku o celkové výměře 191 m². Společně s domem je možno po domluvě přikoupit zahradu o výměře 218 m² za částku ve výši 4.000,-Kč/m², která navazuje na dvorek a je v současné chvíli součástí prodejní nabídky protilehlého domu, nebo koupit oba rodinné domů spojené zahradou jako celek.

Parkování je možné před domem či ve vlastní garáži.

Náklady na provoz celého domu jsou velmi nízké, v současné době 4.600,-Kč/2 osoby.

Dům se nachází v klidné ul.Václava Milera. Lokalita Rozdělov je vyhledávaná pro svoje specifické umístění na lesnatém přírodním okraji města Kladna. Atmosféra je blízká vesnickému bydlení, avšak s výbornou dostupností kompletní občanské vybavenosti, centra města Kladna, MHD, bus na Prahu, vlak v docházkové vzdálenosti, dálnice na Prahu cca 5 minut jízdy autem.

V případě dotazů či zájmu o prohlídku mě prosím kontaktujte. S případným vyřízením hypotečního úvěru ráda pomohu. Makléřka nabídky.

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