

Prodej rodinného domu, Kladno - Švermov

Vinařická, 27309, Švermov, Kladno



17 500 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jarmila Zvelebilová

Tel.: +420 224 313 842

GSM: +420 776 052 211

E-mail: info@judrkren.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	345 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velkoryse řešený řadový RD se dvěma bytovými jednotkami a prostorem vhodným k podnikání.

Dům se nachází v okrajové části Kladna - Švermov s výbornou dostupností do Prahy.

Každá bytová jednotka má svůj vchod. (3+1 a 2+1).

Původní dům z roku 1905 navazuje na okolní zástavbu a prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2024. Plynule na něj navazuje novostavba ze strany dvora kde je přistavěna i vstupní veranda, technické zázemí s bazénem a servis lyží.

Energeticky úsporný dům je vybaven fotovoltaickou elektrárnou (10kWp), bateriovým úložištěm 10kWh a špičkovým systémem Victron Energy. Přebytky z výroby elektřiny jsou využívány pro ohřev TUV. Nechybí ani wallbox pro nabíjení elektromobilů.

V celém domě je prémiový systém podlahového vytápění Topheatign. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo AC Heating 16Kw. Ve všech místnostech je možné jak topit tak chladit. Každá místnost má své vlastní čidlo a je tak možné, aby teplota v různých místnostech byla odlišná. TČ ohřívá také užitkovou vodu a bazén. Jednoduchá aplikace umožňuje nastavení a správu TČ a také ovládání předokenních rolet, které jsou v každé místnosti. Jejich ovládání je také možné ovládačem v jednotlivých místnostech. Střešní okna Velux mají elektrická čidla na déšť, venkovní rolety a vnitřní stínění.

Dům je zateplen. Všechny střechy kanadskou pěnou Icynene v tloušťce 28-30cm. Stěny mají 25cm vaty a fasádní systém Novabric. Mezi přízemím a patrem je vata cca 40-45cm. Sádrokartóny Rigips a ActiAir.

Internet a TV jsou rozvedeny kabelem do obou jednotek, lyžařny a horního skladu. Wifi vysílač pokrývá zahradu.

Vnitřní bazén s automatickou úpravou vody spolu se saunou, která je pro 4 osoby, poskytují malý rodinný wellnes v

jakékoliv roční době. U bazénu i v koupelnách je vybudováno náladové osvětlení a audio systém.

Nově vybudovaná rozlehlá zahrada byla plánována jako soukromé arboretum, poskytuje dostatečné, ničím nerušené soukromí a je plně oplocena. Je rozdělena na zóny a to na odpočinkovou kde je součástí jezírko, produkční a malý sad pro vlastní bobuloviny a peckoviny. Po celé zahradě je rozvedena voda a el. zásuvky a světla. Zahradu lze zalévat jak ze studny tak z řádu. Zahradní jezírko disponuje technikou OASE, filtrace s posuvným mikro filtrem a UV lampou. Ovládání pomocí aplikace.

Na domě jsou instalovány kamery. Zvonky s video otvíráním. Brána na ovládání se zálohou při výpadku proudu.

První bytová jednotka je dispozičně řešena jako 3+1. V přízemí se nachází kuchyně propojená s obývacím pokojem. WC s pisoárem. V patře jsou dvě prostorné ložnice, velká koupelna a samostatné WC. Z obývacího pokoje je přístup na terasu a do bazénu.

Druhá bytová jednotka je řešena jako 2+1. Obývací pokoj je propojen s kuchyní, ložnice a koupelna. Dále je v domě sklep, sklad a lyžařský servis.

Dům je specifický a velmi precizně provedený. Nutno vidět.