

Prostorný 2+1 (49 m²) s lodžii v revitalizovaném domě - Kladno, Kročehlavy ul. Dánská

Dánská, Kladno

**4 950 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Karel Beneš**Tel.:** +420 606 241 638**GSM:** 604137471**E-mail:**karel.benes@parva.cz

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	7	Užitná plocha:	49 m ²
Celková podlahová plocha:	49 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji krásný, prosluněný a pečlivě udržovaný byt o dispozici 2+1 se zasklenou lodžii.

Nemovitost o užitné ploše 49 m² se nachází v 7. nadzemním podlaží (6. patře) kompletně revitalizovaného a zatepleného panelového domu s výtahem, v klidné a velmi oblíbené lokalitě Kladno - Kročehlavy (ul. Dánská 2265). Tento byt představuje skvělou volbu pro singles, páry nebo jako bezpečná investice s okamžitým výnosem.

Klíčové parametry nemovitosti:

- Celková plocha: 49 m² (lodžie 2 m² a sklepa 1 m²)
- Dispozice: 2+1 a zasklenou lodžii přístupnou z většího pokoje
- Stav bytu: Po kompletní rekonstrukci (rok 2022)

Dispozice a vybavení:

Byt se prodává jako nevybavený, což novému majiteli dává možnost zařídit si interiér přesně podle vlastních představ.

• Kuchyně: Moderní kuchyňská linka vybavená indukční varnou deskou a elektrickou troubou.

• Obývací část: Dostatečně prostorná a světlá pro umístění veškerého potřebného nábytku.

Ložnice: Prostorná pro šatní skříň a manželskou postel, kvalitní dřevěné parkety.

• Koupelna: Moderní zděné jádro, komfortní sprchový kout s dešťovou hlavicí a toaleta.

• Technické zázemí: Centrální dálkové vytápění a ohřev vody, kabelová televize, telefonní a internetová přípojka.

Energetický štítek zatím nebyl dodán. Uvádíme tedy G

Investiční příležitost nebo vlastní bydlení:

- Pro investory: Byt je momentálně již 3 roky obsazen spolehlivými a solventními nájemníky (nekuřáci). Nemovitost

tak může okamžitě generovat stabilní výnos bez nutnosti hledat nové nájemce.

- Pro vlastní bydlení: V případě zájmu o vlastní bydlení bude byt předán kompletně prázdný, vyklizený a připravený k nastěhování.

Skvělá lokalita a občanská vybavenost:

Okolí domu nabízí maximální komfort pro každodenní život.

V pěší dostupnosti najdete supermarkety Lidl a Kaufland, restaurace, lékárnu, mateřskou i základní školu.

- Výborná dopravní dostupnost: Pouhou minutu chůze od domu se nachází zastávka MHD.

V blízkosti je také zastávka PID s přímým a rychlým autobusovým spojením do Prahy, stejně jako vlakové nádraží.

Prohlídky: podívejte se na 3D prohlídku: [matterport](#) na [srealitách](#)

Pokud vás tato nabídka zaujala a chcete se dozvědět více informací nebo si domluvit osobní prohlídku, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vás bytem provedeme!

Pro bližší informace kontaktujte exkluzivního makléře Karla Beneše.