

## Rodinný dům s fotovoltaikou, garáží a příjemnou zahradou v klidné části Kladna

Opuková, 0, Kladno



**12 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jonáš Drgač**  
GSM: +420 777 168 502  
E-mail:  
[jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)

|                               |                                  |                               |                             |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                                | <b>Užitná plocha:</b>         | 145 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                 |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody; Vodovod  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                    |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; MHD               | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům, který nabízí dostatek prostoru, soukromí a zároveň skvělou dostupnost do Prahy? Pak by vás mohl zaujmout tento pečlivě udržovaný dům v klidné ulici Opuková v Kladně.

Domov netvoří jen metry čtvereční, ale především atmosféra. Tu zde pocítíte hned při první návštěvě – klidné okolí, dostatek soukromí a vzdušný interiér vytvářejí místo, kde se opravdu dobře žije.

Na první pohled vás zaujmou vysoké stropy, kvalitní konstrukce i celkově poctivé zpracování domu. Současní majitelé se o nemovitost dlouhodobě starali s velkou péčí, díky čemuž je ve velmi dobrém technickém i estetickém stavu.

Dům nabízí přibližně 145 m<sup>2</sup> obytné plochy ve dvou podlažích. Díky promyšlené dispozici poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení a zároveň nabízí zajímavý potenciál pro vícegenerační využití.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní o velikosti téměř 40 m<sup>2</sup>, ložnice, koupelna, samostatné WC, spíž, zádveří, chodba a sklep. V podkroví najdete další kuchyni, obývací pokoj, ložnici, koupelnu a chodbu, což vytváří prakticky samostatnou bytovou část.

Součástí domu je také garáž, prostorná půda s možností dalšího využití, veranda, venkovní spíž i kolna. Nový hliníkový

plot zajišťuje větší soukromí a podtrhuje upravený vzhled nemovitosti.

Celková výměra pozemku činí 312 m<sup>2</sup>. Nabízí příjemné místo pro relaxaci, posezení s rodinou i grilování a díky své velikosti nevyžaduje náročnou údržbu.

Velkým benefitem je fotovoltaická elektrárna o výkonu 9,5 kWp a tepelné čerpadlo o výkonu 16 kW, přičemž obě technologie jsou stále v záruce. Díky jejich kombinaci se dům vyznačuje nízkými provozními náklady. Nechybí ani střecha z roku 2014, novější bojler, garáž a nový hliníkový plot. Dům je připraven k okamžitému nastěhování.

Lokalita nabízí klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností v dosahu. Do centra Prahy se pohodlně dostanete přibližně za 30 minut autem i veřejnou dopravou. Oblibu si získala také nově otevřená restaurace Pacholek, která sklízí mimořádně pozitivní ohlasy.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zatím nebyl vypracován. Z tohoto důvodu je v souladu se zákonem uvedena energetická třída G. Skutečná energetická náročnost domu bude s ohledem na jeho technické vybavení a provedené modernizace pravděpodobně příznivější.

Pokud hledáte kvalitně postavený rodinný dům s příjemnou atmosférou, fotovoltaikou, tepelným čerpadlem, garáží, soukromou zahradou a výbornou dostupností do Prahy, rád vás provedu osobně. Rádi vám také pomůžeme zajistit výhodné financování.