

Prodej bytu 2+kk 49 m²

Havanská, 27201, Kladno



4 690 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	49 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+kk, 49 m² (39 m² + 10 m² komory), Kladno - Kročehlavy, Havanská 2097 v posledním obytném patře s výhledem do zeleně, lesem naproti domu a mimo hustou panelovou zástavbu.

Nabízím k prodeji světlý a úsporný byt 2+kk v osobním vlastnictví v klidné části Kladna (Havanská 2097, Kročehlavy) s výbornou dostupností do Prahy a v bezprostřední blízkosti přírody, s kompletní občanskou vybaveností. Milujete procházky, běh nebo venčení psa? Stačí přejít cestu a jste v lese. Lokalita nabízí dokonale vyvážený poměr mezi městským životem a přírodou. Perfektní dostupnost do Prahy: Ideální pro ty, kteří dojíždějí za prací či zábavou do hlavního města. Skvělé napojení na MHD, autobusy i rychlou komunikaci směrem na Prahu.

Byt se nachází v nástavbě panelového domu z roku 1997, což zaručuje modernější konstrukční řešení oproti původní zástavbě. Samotný dům prošel v roce 2024 rozsáhlou a kompletní revitalizací, což přináší nízké provozní náklady a vysoký komfort bydlení. Dům je samozřejmě vybaven výtahem.

Velkou předností bytu je jeho celková plocha zapsaná v katastru nemovitostí 49 m². Samotný byt má výměru 39 m² a součástí jednotky jsou navíc tři samostatné uzamykatelné komory o celkové ploše 10 m², umístěné přímo nad bytem, takže nad bytem již není další bytová jednotka. Už žádný boj s nedostatkem místa na sezónní věci, sportovní vybavení nebo spíží!

Základní informace

- Dispozice: 2+kk
- Osobní vlastnictví
- Celková plocha dle katastru: 49 m²
- Obytná plocha: 39 m²
- 3 komory: 10 m²
- 5. patro z 5, výtah
- Půdní nástavba z roku 1997
- Orientace oken na západ
- Energetický štítek domu: PENB B - velmi úsporná
- Bez balkonu
- Bezplatná společná televizní anténa
- Internet přiveden do bytu

Možnost financování hypotékou
Přímý prodej s využitím advokáta

Stav bytu

Byt je v udržovaném stavu odpovídajícím roku výstavby (1997), což umožňuje novému majiteli upravit si jej podle vlastních představ.

Nepotřebuje rekonstrukci, je okamžitě k nastěhování, jen drobná vylepšení.

V pokoji a vestavěnou skříní je plnohodnotná vyklápěcí postel o šíři 180 cm schovaná za dřevěnými dveřmi.

Revitalizace domu v roce 2024

- Nová zateplená střecha
- Nová plastová okna s trojskly
- Zateplení celé půdní nástavby
- Kompletní rekonstrukce společných prostor
- Nový nátěr zateplené fasády

Měsíční náklady

- Fond oprav včetně správy: cca 3 000 Kč
- Teplo, teplá a studená voda a výtah: cca 3 000 Kč (dostačující pro tříčlennou domácnost)

Lokalita

Parkování je možné u domu nebo v okolních ulicích.

Realitní makléři prosím nekontaktujte !!!! Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.