

**Prodej bytového domu 470 m<sup>2</sup>, pozemek 1814 m<sup>2</sup>,  
Stradonice, okr. Kladno****Neuvedeno**  
za nemovitost

27371, Stradonice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	254 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	470 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1814 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1417 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele, nabízím bytový dům o čtyřech bytových jednotkách s celkovou plochou 470 m<sup>2</sup> na pozemku 1.814 m<sup>2</sup> v obci Stradonice u Slaného, jen 30min po D7 na metro B Zličín - ideální místo pro velkou rodinu, zázemí firmy a podnikání, nebo developera.

Bytový dům (betonový skelet vyplněný cihlami) byl dokončen v r. 1980 a po úpravách kolaudován v r. 1993. Obsahuje tech. zázemí cca 90 m<sup>2</sup> v -1.PP a 4 stejné byty 3+1 o výměře 75 m<sup>2</sup> + 7,5 m<sup>2</sup> lodžie. V domě je dostatek úložných prostor, v -1.PP jsou sklepy, k praktickému využití prádelna a sušárna a u každého bytu je na chodbě úložná komora. Vytápění zajišťuje automatický kotel na uhlí (EURO 5) + el.kotel napojený na radiátory, pro ohřev teplé vody má každý byt el. bojler. Voda je do domu přivedena přes vodárnu ze studny a odpad do jímky, ale v letošním roce je v obci plánováno připojení na obecní vodovod a kanalizaci, realizace nyní probíhá, základní příprava pro napojení u domu je hotová. Dům je plně funkční, před 8 lety byly udělány nové rozvody topení v mědi, jinak je v původním stavu, který si zaslouží rekonstrukci.

Před domem je velká zpevněná plocha na parkování a 3 garáže, za nimi na druhé příjezdové cestě k domu lze pohodlně parkovat kamión s návěsem. Na pěkné zahradě (1.417 m<sup>2</sup>) jsou za domem 4 zděné úložné kůlny a dostatek prostoru k zahradničení, zábavě a odpočinku.

Bytový dům se včetně zahrady prodává jako celek, jednotlivé byty nejsou na katastrálním úřadu vymezené (zapsané), proto si je může nový majitel vymezit prohlášením vlastníka dle svého uvážení.

V klidné obci je útulná hospůdka u které se v létě konají akce pro děti a venkovní taneční zábavy, dvě nová dětská hřiště, zastávka autobusu do Slaného, veškerá další občanská vybavenost jako mateřské a základní školy, lékaři, velké obchody a vlaková stanice (do Kralup nad Vltavou a Loun) se nachází v blízké sousední obci Zlonice a Klobouky.

Jednoduchá cesta autem do Prahy po D6, D7 i D8 kolem 30 min na metro, do 10 min dojezd do Slaného.

Dobrá investiční příležitost k podnikání i k vícegeneračnímu bydlení pro velkou rodinu.

S vaší hypotékou pomůžeme - zařídíme. Doporučuji. Ev. číslo: 649762.



Vyřizuje

**Karel Fiala**

Tel.: 734 222 111

GSM: 775 226 622

**E-mail:** [fiala@dumrealit.cz](mailto:fiala@dumrealit.cz)