

**Prodej rodinného domu 5+kk se zahradou 289 m²,
Pozdeň č.p. 90 v okrese Kladno ve Středočeském
kraji**

Pozdeň

7 950 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních
služeb

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	94 m ²
Užitná plocha:	156 m ²	Plocha parcely:	387 m ²
Plocha zahrady:	289 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	betonová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji krajní řadový rodinný dům 5+kk s užitnou plochou 156,80 m² a soukromou zahradou, který je součástí kompletně nově zrekonstruovaného objektu v obci Pozdeň. Dům je zcela nový, dosud neobývaný a připravený k okamžitému nastěhování.

Nemovitost je dvoupodlažní.

První nadzemní podlaží tvoří prostorný obývací pokoj s přípravou na kuchyň (45 m²), ložnice (15,71 m²), sociální zařízení (6,50 m²), dvě chodby (3,49 m² a 1,70 m²) a komora (3,76 m²). Je zde připravena instalace pro sprchový kout, WC a pračku.

Ve druhém nadzemním podlaží se nacházejí tři pokoje (21,06 m², 19,01 m² a 11,85 m²), sociální zařízení (11,96 m²), chodba (10,91 m²) a schodiště (5,85 m²). Připraveny jsou rozvody pro vanu a WC.

K domu náleží soukromá zahrada o velikosti 289 m², určená k výlučnému užívání této jednotky, a dále dvě parkovací místa přímo u domu. Tato kombinace poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro volnočasové využití a pohodlné parkování. Zahrada o velikosti 289 m² poskytuje dostatek prostoru pro relax, dětské zázemí i případné terénní úpravy dle vlastních představ.

Dům je vybaven moderním tepelným čerpadlem vzduch/voda, podlahovým topením v celém objektu, novými rozvody vody, elektřiny i datovými zásuvkami. Samozřejmostí je městský vodovod, kanalizace, elektřina a požární čidla v celém domě. Objekt je zateplený a nabízí velmi nízké provozní náklady, které se orientačně pohybují kolem 1 500–2 000 Kč měsíčně.

Koupelny nejsou dokončeny. Nový majitel si může vybrat vlastní styl i vybavení koupelen podle svého vkusu a na své náklady. Současný vlastník má k dispozici vlastní stavební firmu, která je po dohodě schopna zajistit kompletní dokončení koupelen za zvýhodněnou cenu. Součástí této jednotky je také retenční nádrž na dešťovou vodu o kapacitě 10 m³.

Obec Pozdeň nabízí základní občanskou vybavenost. Mateřská škola se nachází přibližně 100 metrů od domu. Obchod je vzdálen zhruba 150 metrů, pošta a obecní úřad přibližně 200 metrů. Stejně tak autobusová zastávka je umístěna asi 200 metrů od domu a zajišťuje spojení směrem do Slaného, Kladna a s návazností do Prahy. Město Slaný je vzdálené přibližně 9 km, Kladno 16 km a do Prahy lze dojet za 30–35 minut. Nejbližší nájezd na dálnici D7 je dostupný zhruba

za 10 až 12 minut.

Okolí obce je vyhledávané pro svou přírodu, lesy, cyklostezky a klidné prostředí. V docházkové vzdálenosti, přibližně 0,5 km od domu, se nachází menší přírodní lokalita vhodná ke koupání. Další přírodní lomy a vodní plochy se nacházejí zhruba 4 km od obce. Lokalita je ideální pro rodiny, milovníky přírody a aktivního životního stylu.

Tento rodinný dům je skvělou volbou pro každého, kdo hledá moderní, úsporné a prostorné bydlení v klidné obci s dobrou základní vybaveností a rychlou dostupností do města. Nabízí dostatek soukromí, velmi nízké provozní náklady a možnost dokončit vybavení přesně podle vlastních představ.

V případě zájmu mě neváhejte k

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Igor Bak

Tel.: +420777235472

GSM: +420702222666

E-mail: igor.bak@re-max.cz