

## Prodej rodinného domu 5+kk se zahradou 289 m<sup>2</sup>, Pozdeň č.p. 90 v okrese Kladno ve Středočeském kraji

Pozdeň

**7 950 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních  
služeb

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krajní řadový rodinný dům 5+kk s užitnou plochou 156,80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), ložnice (15,71 m<sup>2</sup>), sociální zařízení (6,50 m<sup>2</sup>), dvě chodby (3,49 m<sup>2</sup> a 1,70 m<sup>2</sup>) a komora (3,76 m<sup>2</sup>). Je zde připravena instalace pro sprchový kout, WC a pračku.

Ve druhém nadzemním podlaží se nacházejí tři pokoje (21,06 m<sup>2</sup>, 19,01 m<sup>2</sup> a 11,85 m<sup>2</sup>), sociální zařízení (11,96 m<sup>2</sup>), chodba (10,91 m<sup>2</sup>) a schodiště (5,85 m<sup>2</sup>). Připraveny jsou rozvody pro vanu a WC.

K domu náleží soukromá zahrada o velikosti 289 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>.

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](mailto:igor.bak@re-max.cz)