

**Prodej rodinného domu 5+kk se zahradou 294 m²,
Pozdeň č.p. 90 v okrese Kladno ve Středočeském
kraji****Rezervace**

Pozdeň

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	93 m ²
Užitná plocha:	155 m ²	Plocha parcely:	385 m ²
Plocha zahrady:	294 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	betonová
Elektřina:	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 155,66 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 obývací pokoj s přípravou na kuchyň (46,14 m²), ložnice (15,30 m²), sociální zařízení (5,02 m²), chodba (10,28 m²) a zádveří (3,95 m²).

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází tři pokoje (24,50 m², 14,84 m² a 13,10 m²), sociální zařízení (9,22 m²), chodba (9,58 m²) a schodiště (3,74 m²).

K domu náleží dvě oplocené zahrady o celkové výměře 294 m² (zahrada 3.1 o výměře 155 m² a zahrada 3.2 o výměře 139 m²), které jsou určeny k výlučnému užívání této jednotky, včetně vlastního vstupu, vjezdové brány a dvou parkovacích míst. Součástí jednotky je rovněž vlastní studna.

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.

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 kontaktovat pro domluvení prohlídky.



Vyřizuje

Igor Bak

Tel.: +420777235472

GSM: +420702222666

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