

Samostatný rodinný dům, 67 m² + 50 m² půda, město Kladno - Švermov

28. října, 27309, Kladno

5 490 000 Kč

za nemovitost

Včetně odměny RK a
právních služeb

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	186 m ²
Užitná plocha:	117 m ²	Plocha parcely:	439 m ²
Plocha sklepu:	9 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: S radostí Vám zprostředkuji koupi rodinného domu o užitné ploše 67 m² s rovinatým pozemkem o velikosti 439 m² ve městě Kladno - Švermov. K tomu navíc plnohodnotná půda s výměrou dalších 50 m², která má potenciál pro vestavbu 2 pokojů a je velmi dobře přístupná, jak je vidět i ve videoprohlídce.

Celková dispozice domu nabízí několik možností úprav podle vašich představ. Příčka mezi pokoji v patře není nosná a má tloušťku 15 cm, takže ji lze snadno upravit nebo posunout. Stěna mezi pokoji a chodbou, kde se nachází kuchyně, má tloušťku 30 cm - i zde se nabízí možnost propojení a vytvoření většího, otevřeného obytného prostoru s kuchyní. Alternativou je posunout příčku mezi dvěma pokoji a získat tak prostorný obývací pokoj a menší ložnici. Variant úprav jak v prvním patře, tak na půdě, je více - plány a řezy mám k dispozici.

Pro prezentaci pozemku jsem vytvořil samostatnou webovou stránku s veškerými podrobnostmi. Odkaz zde:
<https://www.stachreality.cz/svermov>

Nemovitost je situována na rovinatém pozemku, který nabízí dostatek prostoru pro zahradu, relaxaci i případnou výstavbu garáže.

Nechybí ani menší sklep (cca 9 m²), vhodný pro uskladnění trvanlivých potravin, zeleniny a zavařenin.

Původ stavby sahá do 40. let, avšak v průběhu let byla pečlivě udržována a je plně obyvatelná. Zásadními úpravami prošla v těchto etapách:

- 1987 - přístavba s novou koupelnou, samostatným WC a technickou místností (vše řádně zkolaudováno)
- 1995 - výměna střechy (plechová krytina)
- 2001 - nová plastová okna a zateplení (45 cm zdivo + 10 cm izolace)
- 2010 - napojení na obecní kanalizaci
- 2024 - částečná rekonstrukce koupelny (nové rozvody vody a odpadu, velký sprchový kout a nové WC)

Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě - kanalizaci, vodovod, elektřinu a plyn. O teplou vodu se stará bojler z

Dražic, vytápění zajišťuje plynový kotel. Jako záložní zdroj tepla slouží plně funkční kotel na tuhá paliva.

Lokalita těsně pod vrcholkem kopce v nadmořské výšce přibližně 380 m nabízí příjemně svěží vzduch i v době smogu, což místní dobře znají a oceňují.

Zahrada poskytuje soukromí a spoustu možností – sousední domy mají okna orientována na opačné strany a přímý soused je pouze na jedné, jižní straně. Severní část pozemku je ideální pro již zmiňovanou výstavbu přístřešku pro auto nebo garáže, kterou lze propojit s domem přes technickou místnost. Najdete zde také starší zahradní domek, skleník a dvě menší komory (jedna dříve sloužila jako sklad uhlí) a připravené záhonky. Vodu na zalévání zajistí nádrž napojená na svod z okapů.

Co oceníte na Švermově?

V místě je výborná občanská vybavenost – všechno máte na dosah:

- zdravotní středisko (2 praktičtí lékaři + rehabilitace)
- pošta (otevřena denně), místní knihovna, kancelář magistrátu (otevřeno 2× týdně)
- samoobsluha, cukrárna, řezník, zelenina, květinářství, tabák
- prodejny s oděvy, pracovními potřebami a dalšími potravinami
- 2 x základní škola a 1 x mateřská školka

A co doprava?

- MHD Kladno – autobusy č. 602 a 626 jezdí každých 20 minut, autobus č. 330 Vás doveze do Prahy na metro A - nádraží, Veleslavín, zastávka cca 500 m od domu
- vlakové nádraží (trať Praha-Kladno-Kralupy) je asi 1,5 km od domu, dostupné autobusem
- Městská část Praha-Ruzyně a Letiště Václava Havla jsou vzdáleny přibližně 20 minut jízdy autem. Na výběr máte dvě trasy: kratší přes Kladno a Lidice na dálnici D7 (cca 20 km), nebo delší přes Pchery směrem na D7 – Chomutov-Slaný-Praha (cca 23 km)

Tato nabídka je ideální pro ty, kdo hledají cenově dostupné bydlení s výbornou dostupností do Prahy a zároveň chtějí dům s potenciálem dalšího rozšíření.

Zavolejte mi a přijďte se podívat – rád vám nemovitost osobně představím!



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: 737 509 915

E-mail: lukas@stachreality.cz