

## Prodej RD s pozemkem 2048 m<sup>2</sup>, s rybníkem, Kladno - Družec.

**12 900 000 Kč**  
za nemovitost

Kladno

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2048 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1625 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi samostatně stojící rodinný dům v obci Družec, okres Kladno, s krásným pozemkem o celkové rozloze 2048 m<sup>2</sup>. Vzdálenost na metro Zličín autem cca 19 min.

Na pozemku je rybník, prostorná zimní zahrada, zahradní domek, skleník, záhony a kryté parkovací stání. Tato nemovitost je ideální pro milovníky klidu, přírody a prostoru – ať už hledáte trvalé bydlení nebo víkendový únik z města.

Dům je dvoupodlažní s částečně obytným suterénem a půdním prostorem vhodným k dalšímu rozšíření.

V přízemí se nachází obývací prostor s kachlovými kamny, kuchyňský kout, další obytná místnost a navazující obytná zimní zahrada s výhledem na rybník – ideální místo pro relaxaci v každém ročním období. Dále se zde nachází koupelna se sprchovým koutem a menší technická místnost.

V patře je umístěna ložnice, druhá koupelna s vanou a chodba se schodištěm.

Půda, přístupná z chodby, nabízí možnost vybudování dalších obytných místností dle vlastních představ.

V suterénu jsou tři technické místnosti s denním světlem, které lze využít např. pracovnu, hobby prostor, atd.

Pozemek je rovinný a pečlivě udržovaný. Součástí je nejen vlastní rybník, ale i zahradní domek, skleník a záhony k pěstování zeleniny. Na pozemku dále vzrostlé stomy a okrasné keře.

Dům je ihned volný a obyvatelný, nicméně je připraven k úpravám dle vkusu nového majitele.

Lokalita:

Družec je vyhledávaná obec v okrese Kladno se skvělou dostupností do Prahy – díky blízkosti dálnice D6 dojedete do

hlavního města za cca 20 minut. V okolí je krásná příroda, cyklostezky, rekreační možnosti i základní občanská vybavenost. Lokalita je ideální pro ty, kdo chtějí bydlet v klidu, ale zároveň na dosah města.

**Shrnutí:**

Prostorný dům s variabilním využitím.

Velký pozemek s rybníkem a možností další výstavby.

Zimní zahrada, skleník, zahradní domek, kryté parkování.

Klidná lokalita s výbornou dostupností do Prahy a do Kladna.

Ihned volné k nastěhování a užívání.

Nemovitost s velkým potenciálem pro rodinné bydlení, víkendové útočiště nebo investici. Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Sabri Abaza**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 734 130 819

**E-mail:** [sabri.abaza@housevip.cz](mailto:sabri.abaza@housevip.cz)