

**Prodej rodinného domu 144 m<sup>2</sup>, pozemek 186 m<sup>2</sup>, Kladno Kročehlavy (ul. Patejdlova)**

Patejdlova, 27201, Kladno

**5 790 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize,  
právního a hypotečního  
servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci v části Kladna Kročehlavy, v ulici Patejdlova. Dům s číslem popisným 1435 stojí na vlastním pozemku o výměře 186 m<sup>2</sup> a nabízí užitnou plochu přibližně 144 m<sup>2</sup>. Nemovitost je v osobním vlastnictví a bez právních vad.

Předností je, že dům je již kompletně vyklizený a byly zde započaty hrubé stavební práce. Nový majitel tak může okamžitě navázat rekonstrukci bez zbytečných nákladů původního vybavení. Objekt je napojen na plyn, elektřinu, vodu i kanalizaci.

Díky patrovému řešení a velkorysé ploše nabízí dům více variant využití. Při splnění místních regulativů lze dům rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky například pro vlastní bydlení a pronájem, dvougenerační bydlení, nebo vytvoření prostorného rodinného domu podle vlastních představ.

Součástí je také malá zahrada přístupná přímo z ulice, která poskytuje naprosté soukromí a příjemné místo k posezení či drobnému zahradničení.

Dalším benefitem je prostorná dvojgaráž s výškou stropu 3,89 m a vjezdovými vraty o rozměru (š. 2,55 x v. 2,32 m) vhodná nejen pro parkování dvou vozů, ale i jako dílna, sklad nebo zázemí pro podnikání.

Dům se nachází v širším centru města v lokalitě, která postupně prochází obnovou zástavby rodinných domů. Představuje ideální příležitost pro kupujícího, který hledá rozjetý projekt s potenciálem ať už pro vlastní bydlení, nebo jako investici k dalšímu zhodnocení.

**PRO VÍCE INFORMACÍ STAČÍ REAGOVAT NA INZERÁT SKRZE ODPOVĚDNÍ FORMULÁŘ.** Do pár minut Vám do e-mailu dorazí odkaz na sdílený disk s podklady a možností rezervovat si prohlídku online (zkontrolujte také složku SPAM/HROMADNÉ).



Vyřizuje

**Ing. Michal Regal**

**Tel.:** +420 777078945

**GSM:** +420 777078945

**E-mail:** [michal.regal@qara.cz](mailto:michal.regal@qara.cz)