

## Prostorný byt 4+1 / 97 m<sup>2</sup> • 2× slunný balkon • parkování před domem • Kladno - Ostrovec

Vojtěcha Lanny, 27201, Kladno

**8 290 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků realitní  
kanceláře.

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Aktualizace ceny, sleva

Prostorný byt 4+1 / 97 m<sup>2</sup> • 2× slunný balkon • parkování před domem • Kladno - Ostrovec

Hledáte opravdu velký byt pro rodinu, kde má každý svůj prostor a zároveň nechybí světlo, klid a praktičnost? Právě jste ho našli.

Nabízíme výjimečný byt 4+1 o velikosti 97 m<sup>2</sup> ve 2. patře, který zaujme především promyšlenou dispozicí a vzdušností. Dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (32 m<sup>2</sup>), kde vzniká přirozené centrum celého bytu. Velká okna s izolačním trojsklem (instalace 2/2026) zajišťují maximální světlo i tepelný komfort.

Obrovským benefitem jsou dva krásné slunné balkony - ideální na ranní kávu i večerní odpočinek. Jeden navazuje na obývací pokoj (2,6 m<sup>2</sup>), druhý, větší (4,5 m<sup>2</sup>), je přístupný z ložnice.

Byt nabízí tři samostatné pokoje - ložnici, dětský pokoj a pracovnu (ideální home office), takže pohodlně funguje i pro větší rodinu nebo kombinaci bydlení a práce z domova. Velkým plusem jsou dvě koupelny + samostatné WC, což výrazně zvyšuje komfort každodenního fungování.

Technický stav je velmi dobrý - bez nutnosti větších investic. Vlastní plynový kotel a ohřev vody znamenají plnou kontrolu nad náklady. Dům má novou střechu se zateplenou půdou, což se pozitivně promítá do energetické úspornosti.

A co oceníte každý den? Bezproblémové parkování přímo před domem.

Lokalita Kladno - Ostrovec patří mezi nejžádanější díky klidu, zeleni a kompletní občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti. Centrum Kladna do 10 minut pěšky, výborné spojení do Prahy - ideální kombinace klidného bydlení a dostupnosti města.

Byty s touto dispozicí, dvěma balkony a dvěma koupelnami se na trhu objevují jen zřídka.



Vyřizuje

**Jiří Háž**

**Tel.:** 724 209 388

**GSM:** 724 209 388

**E-mail:** [bhjvrk@gmail.com](mailto:bhjvrk@gmail.com)