

Moderní byt 3+kk s prostornou terasou a garážovým stáním - úsporná novostavba s výbornou dostupností

7 490 000 Kč
za nemovitost

Bohumila Landy, Kladno

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	62.6 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 120 V	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji byt 3+kk o velikosti 63 m² s velkorysou terasou 20 m², garážovým stáním a sklepem, situovaný ve 2. podlaží novostavby z roku 2023 v klidné části Kročehlav, ulice Bohumila Landy. Vše je nové a ve velmi dobrém stavu. Společné prostory jsou čisté, dům působí klidně a kultivovaně.

Budova spadá do energetické třídy PENB B, tedy velmi úsporné. Nejde jen o „papírový údaj“, ale o reálně nižší náklady na provoz a příjemné vnitřní prostředí po celý rok (rekuperace). Terasa má plnohodnotných 20 m² a je na ní přímý vstup ze všech pokojů.

Projekt je plně obsazený a zabydlený ze 2/3 majiteli. Naproti domu se dokončuje poslední etapa výstavby, která bude během několika měsíců hotová. Lokalita tak získá definitivní podobu moderní rezidenční čtvrti bez dalších dlouhodobých stavebních zásahů.

Velkou předností je občanská vybavenost. V docházkové vzdálenosti je menší nákupní centrum se supermarketem, další obchody, restaurace i služby. Školka i základní škola jsou pár minut chůze, zastávka MHD rovněž. Autem jste během chvíle na hlavním tahu směr Praha a přibližně za 20-25 minut (mimo špičku) na Praze 6.

Z investičního pohledu Kladno i samotný projekt mohu doporučit. Novostavby této velikosti se zde pronajímají rychle a bez výrazných prodlev. U této jednotky je realistické nájemné kolem 25 000 Kč měsíčně + poplatky. Dispozice 3+kk, terasa a garážové stání představují kombinaci, o kterou je na Kladně zvýšený zájem.

Dalším pozitivem je modernizace železniční trati Praha-Kladno (předpoklad 2028). Po dokončení rychlodráhy dojde ke zrychlení a zkvalitnění spojení do centra Prahy. Lepší dostupnost znamená vyšší poptávku po bydlení, skokový růst hodnoty nemovitosti a v čase i prostor pro navýšení nájemného.

Samozřejmostí je zajištění financování. Spolupracuji se všemi bankami na trhu a díky tomu umím nastavit velmi konkurenceschopné podmínky úvěru podle konkrétní situace klienta. Odhad hodnoty u tohoto bytu vychází příznivě, takže financování je z pohledu bank bez komplikací.

Budu se těšit na osobní setkání při prohlídce.

V případě dotazů či zájmu o doplňující informace jsem Vám plně k dispozici.



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail: realityspolu@bcas.cz