

## Byt 1+kk s lodžií - Kladno, ul. Na Růžovém poli

Na růžovém poli, Kladno

**3 950 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk/L a celkové užitné ploše cca. 34 m<sup>2</sup> (byt - 26 m<sup>2</sup>, lodžie - 6 m<sup>2</sup>, komora na patře - 1 m<sup>2</sup> a sklep v suterénu - 2 m<sup>2</sup>) v klidné a žádané lokalitě Kladna. Jednotka se nachází ve 4. patře revitalizovaného pětipatrového panelového domu a je po částečné rekonstrukci. Byt je vyklizený a připravený k předání novému majiteli.

Technický stav a dispozice:

- Interiér: Byt po částečné rekonstrukci s prakticky řešeným prostorem.
- Příslušenství: K bytu patří lodžie, komora přímo v bytě a sklepní kóje v suterénu domu.
- Dům: Kompletně revitalizovaný - nová plastová okna, zateplená fasáda i střecha, opravené vnitřní prostory i lodžie, nové stoupačky a moderní výtah.
- Energetická náročnost: Třída C (úsporná).
- Správa: V domě funguje velmi dobře hospodařící SVJ.

Lokalita a občanská vybavenost:

Vše potřebné máte v docházkové vzdálenosti pár minut od domu. Přímo v místě je mateřská i základní škola, zdravotní středisko a široká síť obchodů (Tesco, Kaufland, Penny, NC OAZA / Shopping Jih). Pro volný čas je velkým benefitem blízký les a letní koupaliště.

Doprava a parkování:

- Praha: Výborné spojení, zastávka autobusu (MHD/PID) je přímo u domu.
- Vlak: Nádraží je vzdálené cca. 15 min. chůze.
- Auto: Rychlý nájezd na dálnice R6 a R7 (cca. 7 min. jízdy)
- Parkování: Před domem je k dispozici prostorné parkoviště.

Byt je díky své poloze a stavu ideální jako startovací bydlení nebo jako bezpečná investice k dalšímu pronájmu.

Pokud vás nabídka zaujala, rád vás bytem provedu. Pro sjednání termínu prohlídky mě kontaktujte.



Vyřizuje

**Aleš Paták**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 777844212

**E-mail:** ales.patak@smsreality.cz