

**Rodinný dům 4+1, pozemek 388 m², Kladno
Rozdělov****5 990 000 Kč**
za nemovitost

Doberská, Kladno

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	93 m ²	Plocha parcely:	388 m ²
Plocha sklepu:	9 m ²	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Získejte samostatně stojící rodinný dům 4+1 se zahradou ve vyhledávané lokalitě města Kladna v Rozdělově za cenu, za kterou se na Kladně prodávají byty 3+1 v původním stavu.

Dům byl do nedávna trvale obýván, veškeré technologie (voda, odpady, funkční topení) jsou v provozu. Interiéry jsou v původním, morálně zastaralém stavu, což vám dává možnost okamžitého provizorního bydlení (styl skautské/buňkové základny) a postupné rekonstrukce podle vlastních představ, bez placení drahého nájmu jinde. Nemovitost je možno pořídit též za účelem realizace ziskového investičního projektu.

HLAVNÍ BENEFITY A POTENCIÁL DOMU:

DŮM ZA CENU BYTU: Za cenu 5 990 000 Kč kupujete dům se vzrostlou zahradou, dvěma sklepy a plným soukromím.

MOŽNOST VLASTNÍHO SJEZDU A GARÁŽE: Podle předběžné konzultace na MMK se nabízí reálná možnost vybudování vlastního sjezdu z hlavní silnice do garáže, která by vznikla z části domu, což zajistí komfortní přístup.

DOTACE „OPRAV DŮM PO BABIČCE“: Splňuje parametry pro státní dotaci až 1 mil. Kč na zateplení, fasádu a okna (peníze předem) + příspěvky na tepelné čerpadlo/fotovoltaiku a zvýhodněný úvěr.

INVESTICE: Vzhledem k dispozici lze dům rozdělit na 2 bytové jednotky (přízemí + půda) s vysokou návratností (ROI) díky rychlé dostupnosti do Prahy.

DISPOZICE A TECHNICKÝ STAV DOMU:

Užitná plocha: 93 m² + nezateplená půda 27 m² + sklep 9 m².

Přízemí: vstupní chodba, 4 prostorné místnosti, koupelna, samostatné WC, vstup do skleníku.

Půda: volný prostor (27 m²) a vybudovaná půdní vestavba (16 m² z r. 1961 s elektrinou).

Konstrukce: původní dům s přístavbou (r. 1962). Krovky cca 70 let (v dobrém stavu), střecha z betonových tašek (r. 1960). Okna v obývacímu plastová, ostatní původní dřevěná špaletová.

Sítě: městská voda, plyn i kanalizace (napojeno před 4 lety, plasty). Vytápění a ohřev vody plynovým kotlem. V části domu proběhla v roce 2022 nová rekonstrukce elektřiny.

Zahrada: pozemek se vzrostlými ovocnými stromy (meruňka, broskev), kůlnami a samostatným venkovním sklepem (12 m²).

STARÝ ROZDĚLOV - LOKALITA:

Vyhledávaná lokalita s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. Perfektní spojení do centra města i na Prahu (MHD, autobusy, vlak, dálnice D6). Minutu od domu začínají přírodní rozdělovské lesy s cyklostezkami.

Zavolejte mi a domluvte si prohlídku, jsem vám k dispozici. Těším se na vás, makléřka nabídky....

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Martina Průchová

Tel.: 312 240 239

GSM: +420777052336

E-mail: martina.pruchova@re-max.cz