

**Rodinný dům 4+1, pozemek 388 m<sup>2</sup>, Kladno  
Rozdělov****6 600 000 Kč**  
za nemovitost

Doberská, Kladno

<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>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	388 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů nemovitosti nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 ve vyhledávané lokalitě v Kladně Rozdělově.

Původní dům byl postaven okolo roku 1890, přístavba dvou pokojů je z roku 1962. Celková užitná plocha domu je 93 m<sup>2</sup>, půda 27 m<sup>2</sup> a malý sklep 9 m<sup>2</sup>. Na zahradě se nachází několik drobných kůlen s dalším sklepem o výměře 12 m<sup>2</sup>.

Dům je určen k rekonstrukci dle vlastních představ.

Dispozice domu:

Za hlavním vchodem z ulice se nachází společná ulička se sousedícím domem určená pro příchod k domu.

Přízemí: vstupní chodba, chodbička, dvě místnosti, samostatná toaleta, z jedné místnosti vstup do skleníku (nutno opravit), koupelna, další dvě místnosti prostorné místnosti.

Půda: část půdy tvoří nezateplený půdní prostor o výměře 27 m<sup>2</sup> a půdní vestavba z roku 1961 -místnost o výměře 16 m<sup>2</sup> s původním přívodem elektřiny.

Vytápění plynovým kotlem a teplovodním potrubím s radiátory, ohřev vody plynovým kotlem, vaření na plynu. Voda městská, plyn taktéž, kanalizace městská - napojeno před 4 roky, k domu odpady v plastu, v domě původní. V podstatné části domu proběhla v roce 2022 rekonstrukce elektřiny.

Okna v obýváku plastová, zbytek původní špaletová dřevěná. Podlahy jsou v části domu betonové, v jednom pokoji masivní, zbytek tvoří dlažba.

Střešní krytina na celém domě je z roku 1960, jedná se o betonové tašky. Krovky jsou staré cca 70 let a jsou v dobrém, zachovalém stavu.

Na zahradě se nachází vzrostlá plodící meruňka a broskev, okrasné stromy. Rozměr zahrady v této lokalitě je mírně nadstandardní.

Po provedení rekonstrukce bude toto bydlení skýtat příjemné a klidné zázemí pro celou rodinu. Výborná dostupnost do centra města, kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti. MHD, bus na Prahu a vlak v blízkosti. Okolní lesy v lokalitě Rozdělova protkané cyklostezkami patří k nejkrásnějším a nejpřírodnějším lesům města Kladna.

V případě dotazů či zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat, jsem k dispozici 24/7 vyjma pozdních nočních a ranních hodin. 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](mailto:martina.pruchova@re-max.cz)