

## Prodej rodinného domu k rekonstrukci se zahradou a garáží - Kladno, ul. Lalákova

**6 390 000 Kč**  
za nemovitost

Lalákova, Kladno

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	242 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	66 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci v klidné rezidenční části Kladna, ulice Lalákova.

Dům o podlahové ploše cca 112 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o výměře 152 m<sup>2</sup>. Součástí je samostatná garáž (24 m<sup>2</sup>) a zahrada (66 m<sup>2</sup>), která nabízí prostor pro venkovní posezení či menší úpravy dle vlastních představ.

Nemovitost je aktuálně ve stavu započaté rekonstrukce - byly odstraněny podlahy, stropy i výplně otvorů. Zachovány zůstaly obvodové konstrukce a krovy, což umožňuje novému majiteli realizovat kompletní přestavbu dle vlastních představ bez nutnosti zásadních demolic.

Střecha je v zadní části přibližně 3 roky stará, přední část je původní.

Na pozemek jsou přivedeny inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn). Elektřina je připravena k připojení.

Dle územního plánu se jedná o plochu obytné zástavby, která umožňuje výstavbu až o dvou nadzemních podlažích. Nemovitost tak nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření nebo úpravu dispozice dle aktuálních potřeb.

Nemovitost je vhodná zejména pro zájemce hledající projekt k rekonstrukci, případně investiční příležitost v zavedené lokalitě s dobrou dostupností do centra Kladna i směrem na Prahu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře.



Vyřizuje

**Erik Šulc**

**GSM:** 420607000021

**E-mail:** [dreampraha@century21.cz](mailto:dreampraha@century21.cz)