



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 989549

## Rodinný dům s garáží, sklepy a zahradou, Kladno Švermov

**8 690 000 Kč**  
za nemovitost

28. října, Kladno

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	897 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	799 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Právě jste našli místo, kde najdete prostor a bydlení přesně podle svých představ.

Dům je aktuálně dispozičně uspořádán jako 3+1 (2+1 v přízemí a jeden pokoj v podkroví). Kromě obytných pater dům disponuje nadstandardním suterénem, který nabízí úložné prostory, o jakých se majitelům bytů může jen zdát.

Podrobnosti o uspořádání domu:

- Přízemí (2+1): Hlavní obytná část, která slouží jako zázemí pro každodenní život.
- Podkroví: Aktuálně zde naleznete jeden obytný pokoj, prostor je však připraven k dalšímu rozšíření o další pokoje či vybudování plnohodnotného bydlení.
- Suterén: Nadstandardní technické zázemí zahrnující garáž, technickou místnost s plynovým kotlem, dílnu a rozsáhlé sklepní prostory.

Potenciál pro budoucí úpravy:

Kouzlo domu spočívá v jeho variabilitě. Díky samostatnému schodišti v hale můžete prostory proměnit dle potřeb vaší rodiny:

- Rodinné bydlení (až 5+kk / 5+1): Propojením přízemí a podkroví získáte velkorysý dům. Podkroví lze rozšířit o další pokoje a doplnit vlastní sociální zařízení.
- Dvougenerační bydlení: Díky oddělenému přístupu můžete z podkroví vybudovat samostatnou bytovou jednotku (o dispozici 2+1 nebo 2+kk). Ideální řešení pro vícegenerační soužití nebo dospívající děti hledající soukromí.

Jak z bytu do vlastního domu (příklad):

Výměna bytu za rodinný dům nemusí být nereálný sen. Pokud dnes vlastníte byt 3+1 v Kladně, vaše měsíční splátka hypotéky na tento dům se může pohybovat okolo 12 500 - 14 500 Kč (orientační výpočet při tržním prodeji stávajícího

bytu, úrokové sazbě cca 4,5 % a splatnosti 30 let). Namísto placení nájmu nebo vysokých plateb do fondu oprav tak každou splátkou budujete vlastní majetek a získáváte zahradu, garáž a prostor, který vám byt nikde nenabídne.

Služby pro vás:

Jako makléřka vám ke koupi nabízím kompletní servis, který vás provede celým procesem bez stresu:

- **Financování:** Pomohu vám nastavit hypotéku tak, aby odpovídala vašim možnostem.
- **Dotace:** Poradím s možnostmi čerpání dostupných dotací na modernizaci domu (např. zateplení, výměna zdroje tepla).
- **Právní jistota:** Kompletní právní servis a převod nemovitosti jsou samozřejmostí.

Je čas na změnu, která se vám vyplatí. Přijďte se podívat osobně a uvidíte, jak snadno lze tento dům proměnit v to nejlepší místo pro vaši rodinu.

Máte zájem o podrobnější informace nebo prohlídku? Ozvěte se mi, ráda vám ukážu, jak může celý proces výměny bytu za dům probíhat právě ve vašem případě.



Vyřizuje

**Jana Vilímková**

**Tel.:** +420 602 846 940

**GSM:** +420 602 846 940

**E-mail:** [jana.vilimkova@vilimkovareality.cz](mailto:jana.vilimkova@vilimkovareality.cz)