

## Prodej bytu 3+kk - 69 m<sup>2</sup>, Italská, Kladno - Kročehlavy

Italská, Kladno

**6 690 000 Kč**

za nemovitost

Včetně všech služeb RK

|                              |                                 |                                  |                   |
|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 8                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 9                               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 69 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová                        | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                          | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                         | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                      | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 3+kk a celkové výměře 69 m<sup>2</sup>, který se nachází v 8. nadzemním podlaží (7. patře) bytového domu v jedné z nejoblíbenějších částí Kladna - Kročehlavech, na adrese Italská 2315. Součástí bytu je také praktická komora umístěná přímo na patře.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a druhý pokoj vhodný jako dětský pokoj nebo pracovna. Byt prošel před 12 lety kompletní rekonstrukcí - má zděné příčky i bytové jádro, kompletně novou elektroinstalaci v mědi, nové rozvody vody i stoupačky a také dálkově odečítané vodoměry, díky kterým není potřeba zpřístupňovat byt kvůli pravidelným odečtům. Díky výborné orientaci je byt po celý den krásně prosvětlený a z ložnice i druhého pokoje se otevírá příjemný výhled až na České středohoří.

Největším benefitem této nemovitosti je její poloha. Přímo před domem se nachází mateřská škola, základní škola i Střední škola designu a řemesel. Díky lávce vedoucí přímo ke škole mají děti bezpečnou cestu bez nutnosti přecházet silnici. Za domem pak během tří minut pěšky najdete Kaufland, Lidl, drogerii, lékárnu i restauraci McDonald's. Vlakové nádraží Kladno je v docházkové vzdálenosti a nabízí pravidelné spojení do Prahy za 20 až 30 minut. Velkou výhodou je také bezproblémové parkování přímo před domem, kde nejsou zavedené parkovací zóny.

Energetická náročnost budovy spadá do třídy B - velmi úsporná. Měsíční poplatky činí 5 983 Kč, zálohy na elektřinu přibližně 1 600 Kč a plyn 330 Kč.

Byt byl dlouhodobě pronajímán za 21 000 Kč měsíčně (+ poplatky), což z něj dělá zajímavou investiční příležitost.

Byt je připravený k okamžitému nastěhování. Pokud hledáte světlý byt v lokalitě, kde máte školy, obchody, vlakové spojení do Prahy i pohodlné parkování doslova pár kroků od domu, budu se těšit na osobní prohlídku.

S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme.



Vyřizuje  
**Kateřina Hašlerová**  
**Tel.: 725 433 555**  
**GSM: 739720598**

**E-mail:** [haslerova@nyxusreality.cz](mailto:haslerova@nyxusreality.cz)