

Unikátní investiční dům se 3 bytovými jednotkami, bazénem a zahradou - Kladno, Kročehlavy

Kozinova, 27201, Kladno

12 500 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	300 m ²
Užitná plocha:	225 m ²	Plocha parcely:	376 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která vám nabídne víc než jen běžné bydlení? Přinášíme vám výjimečnou příležitost ke koupi kompletně zrekonstruovaného rodinného domu v žádané a klidné lokalitě Kladno - Kročehlavy, na adrese Kozinova. Tento dům je mistrovskou ukázkou toho, jak lze chytře propojit komfortní rodinné bydlení s vysoce výnosnou investicí nebo dvougeneračním či vícegeneračním soužitím.

Celková plocha pozemku činí 376 m². K domu patří nádherně utajená, soukromá zahrada s bazénem a příjemným posezením, kde si po náročném dni užijete dokonalý relax, letní grilování nebo koupání s dětmi, aniž by vás kdokoliv rušil.

Proč je tato nemovitost naprostý unikát?

- 3 zcela samostatné bytové jednotky: Každá jednotka má vlastní vchod a vlastní sociální zázemí. Ideální pro ty, kteří chtějí v jedné části sami žít a zbylé dvě pronajímat, nebo hledají bezpečný pasivní příjem z pronájmu celého objektu.
- Perfektní stav: Dům prošel celkovou rekonstrukcí - je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších počátečních investic.
- Komfortní parkování a zázemí: Součástí domu je prostorná garáž a praktické úložné prostory.

Detailní přehled bytových jednotek a dispozic

Dům je chytře rozdělen na dvě podlaží s promyšlenou strukturou:

- Jednotka č. 1 (Přízemí - moderní studio 2+kk, cca 40 m²):

Světlý a otevřený prostor s vlastním vstupem a vlastním sociálním zázemím. Tato jednotka nabízí maximální flexibilitu - je perfektní jako bezbariérové bydlení pro seniory, startovací bydlení pro mladé, nebo jako vyhledávaný byt k okamžitému pronájmu s vysokou návratností.

- Jednotka č. 2 (Přízemí - prostorný rodinný byt 4+1, cca 100 m² včetně garáže):

Srdce celého přízemí. Nabízí velkorysý obývací pokoj (23,12 m²), na který navazuje samostatná, plně vybavená kuchyně (14,48 m²). Klidová zóna zahrnuje hlavní ložnici (13,74 m²) a další dva samostatné pokoje (11,66 m² a 10,63 m²). Komfort doplňuje koupelna s WC (3,99 m²), samostatné WC (3,30 m²) a praktická komora (3,60 m²). Obrovskou výhodou je přímé vnitřní propojení s garáží (14,82 m²) a navazujícím skladem (2,18 m²) - nákupy tak nosíte suchou nohou přímo do domu. Z této jednotky je navíc přímý výstup do zahrady.

- Jednotka č. 3 (2. NP - luxusní podkrovní byt 4+kk, cca 105 m² včetně terasy):

Skutečná perla domu v horním patře. Dominantou je vzdušný obývací pokoj s kuchyňským koutem (26,91 m²), ze kterého se vstupuje na exkluzivní soukromou terasu (14,37 m²) - ideální místo pro ranní kávu s výhledem do zeleně. Dále zde najdete ložnici (12,43 m²), dva samostatné dětské pokoje či pracovny (10,80 m² a 9,90 m²), předsíň (2,86 m²), chodbu (17,66 m²), prostornou koupelnu (5,52 m²), samostatné WC (1,50 m²) a dvě praktické komory (1,51 m² a 1,66 m²). Byt působí velmi moderně, vzdušně a prosvětleně.

Lokalita a investiční potenciál

Kročehlavy jsou na Kladně vyhledávanou a stabilní lokalitou s veškerou občanskou vybaveností na dosah ruky (školy, školky, obchody, MHD, sportoviště) a skvělou dojezdovou vzdáleností do Prahy. Poptávka po pronájmech je zde

dlouhodobě obrovská, což z tohoto domu dělá bezpečný a vysoce výnosný investiční instrument.
Nenechte si ujít příležitost, která se na trhu objevuje jen zřídka.
Přijďte se přesvědčit na vlastní oči o velkorysé dispozici, atmosféře a skvělém potenciálu tohoto domu.
Rád vás domem osobně provedu – zavolejte mi a domluvte si termín prohlídky ještě dnes.



Vyřizuje

Jiří Ház

Tel.: 724 209 388

GSM: +420724209388

E-mail: bhjvrk@gmail.com