



Prodej - Byty

číslo zakázky: 03015

## Prodej bytu v OV 3+kk a dvě terasy Vrchlického 3318, Kladno

Vrchlického, 27201, Kladno



**12 499 000 Kč**

za nemovitost

Cena vč. provize RK



Vyřizuje

**Karel Socha**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** 608984244

**E-mail:**

[karel.socha@mysakreality.cz](mailto:karel.socha@mysakreality.cz)

|                               |                                                      |                                  |                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                                                 | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                                                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 148 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                              | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                               | <b>Doprava:</b>                  | MHD                |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná                                          |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Kladno, to je to město! Možná vám to tak nepřipadá, ale bydlení v Kladně je jedna z nejchytřejších věcí, co můžete udělat. Za polovinu pražské ceny dostanete nadstandardní 3+kk, které má vše co ke spokojenému životu potřebujete a navíc s jistotou, že každých 15 minut jede vlak a autobus do Prahy, kde jste už za 30 minut. Pořád váháte?

Byt, ve kterém ještě nikdo nebydlel, se nachází v posledním (čtvrtém) patře novostavby z roku 2022, je koncipovaný jako 3+kk s čistou podlahovou plochou 110 m<sup>2</sup>, má 2 velké terasy (28 a 10 m<sup>2</sup>), dvě koupelny, šatna, technická místnost a garážové stání. To vše na celkové užitné ploše 148 m<sup>2</sup> a při jeho realizaci se opravdu nešetřilo. Pojďme se na to podívat podrobněji.

Vnitřní členění bytu je přesně jak má být, chytře řešené, účelné i reprezentativní, dotažené do detailu. Srdcem bytu je 43 m<sup>2</sup> velký obývací pokoj, s kuchyňskou linkou s dostatečnou pracovní plochou, značkovými vestavěnými spotřebiči

(myčka, trouba, indukční deska), vše chytře řešené a v nadčasovém designu. Vzdušnost a přirozené světlo pokoji dodávají velká okna (vše připraveno na instalaci venkovních rolet) a vstupy na obě terasy.

Obě ložnice jsou neprůchozí a mají velkorysou výměru (20 a 11 m<sup>2</sup>). Ložnice mají vlastní vstup na terasu a jsou opatřeny kvalitní klimatizací. Skvělou velikost mají i obě koupelny (6 m<sup>2</sup>). Už žádné ranní stresy, při frontě na koupelnu. Obě jsou vybaveny toaletou (jedna má i bidet) a také konec věčného dilematu jestli je lepší vana či sprcha. V jedné koupelně je vana i prostorný sprchový kout a druhá koupelna je vybavena další sprchou. Úložné prostory řeší technická místnost, členitá šatna (4 m<sup>2</sup>) a niky na vestavěné skříně.

Velkolepým finále bytu jsou obě terasy - ta větší (28 m<sup>2</sup>) otočena na slunný jih, ta menší (10 m<sup>2</sup>) naopak na sever. Terasy díky své šířce budou skvělým místem pro soukromá setkání s přáteli, ranní jógu, pěstování bylinek a večerní skleničku a víkendová grilování.

Moderní trendy bydlení - dřevěné vinylové podlahy, přiznané betonové stropy, klimatizace, designové interiérové dveře, moderní svítidla, mramorové obložení koupelen, optické datové kabely.

Kvalitně postavený dům je zaměřen na energetickou úspornost odpovídající označení „B“. Přístup do domu je bezbariérový, dům je vybaven moderním výtahem, k bytu náleží jedno garážové stání. S ohledem na bezpečnost rezidentů a jejich majetku je areál vybaven kamerovým systémem a elektronickým vrátným. V zájmu vyšší kvality pitné vody je dům vybaven vlastní úpravnou vody. Dům má vlastní plynovou kotelnu a u bytu je instalován systém vytápění Meibes. K dispozici je také společná kolárna. Pokud by vám i toto bylo málo je možné dokoupit další garážové stání a využívat střechu jako další terasu. Měsíční poplatky činí 5.000,- Kč včetně fondu oprav.

Nabízený byt se nachází v Kročehlavech, té nejlepší kladenské čtvrti, kde je právě zmiňovaná vlaková zastávka a za ní rozlehlý lesopark, dále školy, školky, pošta a obchody. Doporučujeme osobní prohlídku.