

## Prodej byt 2+1, 54m<sup>2</sup> | Středočeský kraj, Kladno, Petrohradská 2904, 27204

**3 690 000 Kč**  
za nemovitost

Petrohradská, 27204, Kladno

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 54 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Balkón:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 4 m <sup>2</sup>           | <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme zprostředkování prodeje bytu 2+1 (54 m<sup>2</sup>) v osobním vlastnictví po částečné rekonstrukci, 5.NP cihlového domu bez výtahu, orientace oken na severní a jižní světovou stranu. Dispozice bytu: předstíh (2,3m<sup>2</sup>) se vstupem do jednotlivých pokojů, vstup do kuchyně (13m<sup>2</sup>) včetně kuchyňské linky do obývacího pokoje (14 m<sup>2</sup>) se vstupem na balkón, koupelna (4,3 m<sup>2</sup>) s vanou, umyvadlem a toaletou a do ložnice (13,5 m<sup>2</sup>). Na podlahách plovoucí podlaha, parkety a dlažba. Byt je prodáván bez vybavení. Dům v atraktivní ul. Petrohradská je po zateplení a celkové revitalizaci, plastová okna, bez výtahu. K bytové jednotce náleží dvě sklepní kóje v suterénu domu. Vytápění bytu díky plynovým kamnům umístěným v obývacím pokoji, ohřev vody zajišťuje bojler v koupelně. V okolí domu volné parkování a také kompletní občanská vybavenost. Měsíční poplatky se nyní pohybují do 4.500 Kč měsíčně včetně elektřiny a plynu, fond oprav (1.500 Kč) a všech poplatků. S financováním koupě Vám rádi pomůžeme, byt je připraven k okamžitému užívání, případně vhodný také jako investiční záležitost. Bytovou jednotku lze případně rozšířit o půdní prostor a získat tak mezonetový byt. Dům se nachází v lokalitě s veškerým občanským vybavením a autobusovým spojením do Prahy v těsné blízkosti. V okolí se nachází mateřská a základní škola, obchod Tesco, pobočka České pošty a další služby jsou vzdáleny přibližně 1 minutu chůze od domu. Snadný přístup na dálnici D6 vám umožní dostat se na letiště nebo do Zličína do 20 minut. MHD autobus (1 minuta chůze) a autobus do Prahy (5 minut chůze). Příroda je dostupná do 5 minut chůze, kde můžete podniknout výlety směrem k Záplavám, Lidicím, využít cyklostezky nebo bruslařskou dráhu v Kamenných Žehrovicích.

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Průkaz energetické náročnosti budovy bude dodán, a tak momentálně uvádíme energetickou třídu G.

Vřele doporučuji prohlídku po dohodě s makléřem nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104569.



Vyřizuje

**Daniel Šilhán**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)