Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452301**

Prodej prostorného domu 4+1 se zahradou a garáží v Kladně, s možností rozdělení na dva byty

Ant. Škváry, Kladno



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Vladyslav Andel
v.andel@re-max.cz
+420773004202

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	100 m²
Plocha parcely	471 m²	**Plocha zahrady**	320 m²
Užitná plocha	266 m²	**Plocha sklepu**	1 m²
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům v Kladně, v ulici Ant. Škváry, který nabízí výrazně více prostoru než běžný rodinný dům. Má 158 m² obytné plochy ve dvou podlažích, 108 m² suterénu se samostatným vstupem a garáž a stojí na rovinatém pozemku o výměře 471 m² se zahradou cca 320 m². Díky dispozici, kterou lze jednoduše rozdělit, je vhodný pro jednu velkou rodinu, pro dvě generace i pro kombinaci bydlení a pronájmu.

Jako rodinný dům nabízí dispozici 4+1 s možností rozšíření na 5+1. Přízemí o ploše 94 m² tvoří denní část s prostornou kuchyní a jídelnou, obývacím pokojem, ložnicí, koupelnou, samostatným WC a spíží. V patře o ploše 64 m² je hala, obývací pokoj s pracovnou propojený s velkým dětským pokojem a nedokončená místnost se střešním oknem, kterou lze dokončit jako další pokoj nebo druhou koupelnu.

Dům se zároveň umí přizpůsobit tomu, jak se mění potřeby rodiny. Schodiště do patra vychází přímo ze vstupní chodby, takže patro lze oddělit jako samostatný byt s kuchyní v hale, dvěma pokoji a koupelnou v nedokončené místnosti. Přízemí přitom už dnes funguje jako plnohodnotný byt 2+1. Dům tak může sloužit dvěma generacím nebo odrůstajícím dětem. Patro lze také pronajímat a příjem z nájmu využít například na splátky hypotéky.

Samostatnou kapitolou je suterén o ploše 108 m² se vstupem zvenku. Najdete v něm garáž s navazující dílnou a skladem, sklep, další skladovou místnost, technickou místnost s WC a prádelnou a hobby místnost o ploše 20 m², vhodnou jako posilovna, kancelář nebo zázemí pro podnikání. Takové zázemí běžný rodinný dům nenabízí.

Dům je udržovaný a ihned obyvatelný. Je napojen na všechny inženýrské sítě a vytápění zajišťuje plynový kotel. Má plastová okna, novější radiátory, v části domu nové podlahové krytiny, střechu s krytinou Bramac a částečné zateplení. Interiér je převážně původní, což je pro řadu kupujících výhoda: neplatí za cizí rekonstrukci a dům si upraví přesně podle sebe.

Na pozemek vedou dva samostatné přístupy: hlavní vstup z ulice Ant. Škváry a vjezd z vedlejší ulice ke garáži a k parkování na pozemku. V okolí je kompletní občanská vybavenost, MHD je v docházkové vzdálenosti a Praha je vzdálená cca 25 km.

Dům je volný ihned. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.