Prodej bytu 3+1 68 m², Kladno - Kročehlavy

Budapešťská, Kročehlavy, Kladno



5 990 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK a právních služeb.



Vyřizuje
Martin Mikovec
makler@martinmikovec.cz
+420 602 196 098

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	4	**Celková podlahová plocha**	74 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Stáří objektu	1971	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Umístění objektu**	sídliště
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	131 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, který si můžete upravit podle svého vkusu? Chcete samostatnou kuchyň, tři pokoje a vlastní lodžii? Rádi byste procházky s rodinou, cyklovýlety nebo venčení psa v nedalekém lese ? Musíte dojíždět do Prahy za prací? Chcete mít blízko obchody a služby okresního města?

V Budapešťské ulici v kladenských Kročehlavech pro vás máme nabídku, kterou stojí za to vidět osobně.

Nabízíme k prodeji byt 3+1 v osobním vlastnictví ve druhém nadzemním podlaží panelového domu bez výtahu. Samotný byt má užitnou plochu 67,72 m². K němu patří lodžie o výměře 3,67 m² a sklep o velikosti 2,34 m².

Byt v původním stavu je vyklizený. Je možné se do něj ihned nastěhovat, ale lépe je zrekonstruovat jej podle vlastních představ a využít jedinečnou dispozici bytu k přípravě opravdu krásného rodinného bydlení. Půdorys bytu naleznete u fotografií.

Tři pokoje nabízejí prostor pro obývací pokoj, ložnici i dětský pokoj nebo pracovnu. V samostatné kuchyni je plynová přípojka pro vaření. Koupelna a toaleta jsou oddělené. Díky lodžii můžete v teplých dnech posedět venku. K bytu patří sklep v suterénu. Je

možné využívat také společnou uzamykatelnou kolárnu, kočárkárnu ve vchodě.

Dům je zateplený, má novou střechu a obnovené společné vchodové prostory. V domě proběhla rekonstrukce elektroinstalace a osazeny byly nové elektrorozvaděče. Dále proběhla výměna hlavních rozvodů studené a teplé vody V bytě jsou plastová okna. Energetická náročnost budovy dle PENB je třídy D.

DOPRAVA KLADNO - PRAHA:
Autem ..... po dálnici D7 - 20 min. Dejvice, 15 min. Zličín
Autobusem..... zastávka 5 min. chůze od domu odkud jezdí přímý spoj k metru Veleslavín (25 min.) anebo k metru Zličín

TECHNICKY:
Stav bytu: obyvatelný avšak doporučena rekonstrukce
Užitná plocha 67,72 m² + lodžie 3,67 m² + sklep 2,34 m²
Dispozice - 3+1
1. patro (2. NP)
Kuchyně 8,98 m²
Chodba 5,54 m²
WC 0,94 m²
Koupelna 2,08 m²
Pokoj1 (dětský pokoj) 13,87 m²
Pokoj2 (obývací pokoj) 18,63 m²
Pokoj3 (ložnice) 17,68 m²
Společná kočárkárna/kolárna v suterénu

INVESTIČNĚ:
Vzhledem ke stávajícím cenám pronájmů se dá předpokládat, že tento plně zrekonstrouvaný byt by se mohl pronajímat za čisté nájemné okolo 19 tis. Kč/měs.

Úrokový výnos v tomto případě by činil 3,5% p.a.

Vzhledem k dlouhodobě rostoucím cenám bytů na Kladně se jedná o atraktivní investiční příležitost s potenciálem stabilního výnosu po rekonstrukci i budoucího zhodnocení.