Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-02294**

Prodej novostaveb 4+kk a 5+kk, 99-118 m², pozemek 62-207 m², Kladno - Švermov, okres Kladno

Na Obloucích, Švermov, Kladno



8 450 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Filip Hladiš
info@explicitreality.cz
+420773022220

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	62 m²
Užitná plocha	99 m²	**Plocha terasy**	15 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	66 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: ID 02294 Filip Hladiš & Explicit Reality

Moderní nízkoenergetické jednotky 4+kk a 5+kk se zahradou a 2 parkovacími místy – to je Rezidence Švermov. Exkluzivně nabízíme k prodeji novostavby patrových rodinných domů s vlastní zahradou, terasou a dvěma parkovacími místy v rámci nového developerského projektu Rezidence Švermov v Kladně.

Projekt nabízí promyšlené vnitřní dispozice, které bezezbytku naplňují potřeby současné rodiny – ať už hledáte praktické bydlení 4+kk s větší zahradou, nebo velkorysé zázemí 5+kk s dostatkem pokojů a pracovnou. Dominantou přízemí každého domu je prostorný obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout a přímým vstupem na dlážděnou terasu (cca 15–20 m²), která plynule

navazuje na oplocenou zahradu. V patře se pak nachází klidová zóna se samostatnými pokoji a moderní koupelnou.

Nabídka dispozic a parametry domů:
◦ Varianta 4+kk (RD3 a RD6):
- Užitná plocha domu: 98,5 m²
- Terasa: cca 15–20 m²
- Plocha zahrady vč. terasy: 129 m² až 207 m²
- Parkování: 2 parkovací stání přímo u domu v ceně

◦ Varianta 5+kk (RD2 a RD5):
- Užitná plocha domu: 118 m²
- Terasa: cca 15–20 m²
- Plocha zahrady vč. terasy: 62 m² až 67 m²
- Parkování: 2 parkovací stání přímo u domu v ceně

Technické řešení a technologie:
◦ Vytápění: podlahové topení včetně vlastního kotle
◦ Větrání: systém nuceného větrání s rekuperací vzduchu pro zdravé klima a minimální tepelné ztráty
◦ Stínění: venkovní žaluzie v ceně standardu
◦ Exteriér: kompletně vyrovnaný pozemek, pletivové oplocení, zpevněná parkovací stání a dlážděná terasa

Ceník a možnosti dokončení:
◦ Varianta STANDARD (dokončení na klíč):
- Domy 4+kk: od 10 450 000 Kč vč. DPH
- Domy 5+kk: od 10 950 000 Kč vč. DPH
(Zahrnuje kompletní podlahové krytiny, obklady, dlažby a sanitu v koupelnách, interiérové schodiště se zábradlím, osazené vypínače a zásuvky, venkovní žaluzie a dlážděnou terasu. Neobsahuje pouze kuchyňskou linku a nábytek).

◦ Varianta SHELL & CORE (k vlastnímu dokončení):
- Domy 4+kk: od 8 450 000 Kč vč. DPH
- Domy 5+kk: od 8 950 000 Kč vč. DPH
(Hrubá stavba s fasádou, okny, střechou, rozvody elektřiny, vody, podlahovým topením s kotlem, litými podlahami, štuky, bílou malbou, SDK podhledy, rekuperací a hotovým parkováním s oplocením).

Klidná lokalita s rychlým spojením do Prahy do 25 minut. Projekt se nachází v příjemné a tiché vilové zástavbě ulice Na Obloucích v Kladně – Švermově. Místo nabízí bezpečné prostředí pro rodiny s dětmi, obklopené zelení a možnostmi výletů do přírody. Přímo ve Švermově máte k dispozici kompletní občanskou vybavenost (MŠ, ZŠ, lékař, pošta, obchody), zatímco do centra Kladna dojedete za 7 minut. Velkou předností je vynikající dostupnost hlavního města – díky rychlému napojení na dálnici D7 jste na okraji Prahy autem za cca 20 minut, pohodlné spojení na metro zajišťují také přímé příměstské autobusové linky.

Zaujala Vás tato nabídka? Pojďme se potkat osobně přímo na místě! Zavolejte mi nebo napište, rád Vás nemovitostí provedu a sdělím Vám veškeré detaily do poslední cihly.

Uvažujete navíc o prodeji své vlastní nemovitosti? Rád Vás zastoupím a postarám se o bezstarostný průběh celého prodeje. Jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :) Hladiš – Reality