# 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.