

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-N00918

**Prodej rodinného domu 5+1 s garáží - Kladno,
Kročehlavy, ul. Vrchlického.****13 740 000 Kč**

za nemovitost

Vrchlického, Kročehlavy, Kladno

včetně poplatků realitní kanceláře,
dohoda

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	284 m ²
Plocha parcely	284 m ²	Užitná plocha	140 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný domov na skvělé adrese v Kladně? Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům z roku 2009 s garáží a útulnou zahrádkou s posezením, situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě v ulici Vrchlického. Dům má praktickou dispozici 5+1 rozloženou do dvou nadzemních podlaží, která poskytuje maximální komfort a soukromí i pro vícečlennou rodinu.

Dispozice a rodinné zázemí

- 1. Nadzemní podlaží (společenská část): Dominantou přízemí je prosvětlený obývací pokoj, který tvoří přirozené centrum domova. Na něj plynule navazuje samostatná kuchyně s prostorným jídelním koutem a praktickou spíží. Přízemí dále nabízí samostatnou ložnici (ideální také jako pracovna či pokoj pro hosty), koupelnu, samostatné WC, předstíň a přímý vchod do garáže.
- 2. Nadzemní podlaží (klidová zóna): Horní patro propojuje tři samostatné neprůchozí pokoje, druhou velkorysou koupelnu s rohovou vanou i WC a samostatnou šatnu/komoru. Výrazným benefitem jsou dva balkóny přístupné z pokojů s příjemným výhledem do okolí.

Inženýrské sítě

Nemovitost je napojena na městský vodovod, elektřinu, plyn a veřejnou kanalizaci. Vytápění a ohřev vody zajišťuje ústřední plynový kotel. Benefitem je vlastní studna navedená přímo do domu (pro koupelnu a WC), k níž je k dispozici čerstvý rozbor potvrzující pitnou vodu z roku 2024.

Zahrádka a exteriér

K domu přiléhá udržovaná, kompletně oplocená zahrádka s dlážděným posezením a venkovním krbem. Nabízí dokonalé soukromí pro rodinné grilování, ranní kávu či relaxaci po náročném dni – to vše bez nutnosti věnovat víkendy zdlouhavé a náročné údržbě velkého pozemku. Garáž s dálkově ovládanými vraty poskytuje bezpečné parkování i dostatek úložného prostoru.

Prestížní lokalita Kročehlavy

Ulice Vrchlického patří k nejžádanějším adresám v Kladně. Spojuje klidné rezidenční bydlení s kompletní občanskou vybaveností v bezprostřední docházkové vzdálenosti (základní i mateřské školy, supermarket, zdravotní péče, pošta, sportoviště). Lokalita vyniká také perfektní dostupností do Prahy – nájezd na dálniční tahy D6/D7 je otázkou několika minut a v blízkosti jsou i přímé autobusové a vlakové spoje.

Tento dům představuje ideální kombinaci velkorysého prostoru a výborné lokality.

Pro více informací či sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Jiří Ház

bhjvrk@gmail.com

+420724209388