CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-998756**

Prostorný byt 3+kk se zasklenou lodžií, 88 m² – Kladno, ul. Jaroslava Kociána

8 240 000 Kč
za nemovitost

Kročehlavy, Kladno

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Celková podlahová plocha	78 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	8 m²	**Vybaveno**	ano
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Popis vybavení**	.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a celkové ploše cca 88 m², který se nachází v Kladně, v lokalitě Kročehlavy, v ulici Jaroslava Kociána.

Byt nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení a díky své dispozici a velikosti představuje také zajímavou investiční příležitost.

Dispozice bytu zahrnuje prostornou ložnici o velikosti 21,5 m², samostatný pokoj o výměře 10,5 m² a obývací pokoj o velikosti 19,5 m² s navazujícím kuchyňským koutem o ploše 14,5 m². Dále je k dispozici koupelna o velikosti 4 m², samostatné WC a prostorná předsíň s vestavěnými skříněmi, které poskytují dostatek úložného prostoru.

Příjemným benefitem bytu je zasklená lodžie o výměře 4 m², která nabízí příjemné místo k odpočinku, posezení nebo ranní kávě.

K bytu náleží také sklepní prostor, který poskytuje další praktické možnosti uskladnění věcí.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu bez výtahu.

Zajímavá investiční příležitost:
Byt je vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale také jako dlouhodobá investice do nemovitosti. Aktuálně je obsazen nájemníky, kteří mají uzavřenou nájemní smlouvu do 31. 3. 2027.

Nový majitel tak může získat nemovitost se stávajícím nájemním vztahem a pokračovat v pronajímání. Po skončení nájemní smlouvy je možné byt využít pro vlastní bydlení nebo jej nadále pronajímat.

Lokalita a občanská vybavenost:
Velkou předností bytu je jeho umístění v lokalitě s dobrou občanskou vybaveností a dostupností každodenních služeb.

V blízkém okolí se nachází obchody, supermarkety, mateřské a základní školy, zdravotnická zařízení, lékárny, restaurace i další služby.

V docházkové vzdálenosti je také zastávka MHD, která zajišťuje pohodlné spojení s ostatními částmi Kladna. Dobrou dostupnost nabízí rovněž vlakové spojení.

Pro volnočasové aktivity a odpočinek lze využít blízké parky a další možnosti sportovního a kulturního vyžití.

Základní informace o bytě:

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-998756**

Dispozice: 3+kk

- Celková plocha: cca 88 m²

- Ložnice: 21,5 m²

- Samostatný pokoj: 10,5 m²

- Obývací pokoj: 19,5 m²

- Kuchyňský kout: 14,5 m²

- Koupelna: 4 m²

- Samostatné WC: 1,5 m²

- Předsíň: 8,5 m²

- Vestavěné skříně: cca 3 m²

- Zasklená lodžie: 4 m²

- Sklep: cca 8 m²

Podlaží: 2. NP

Výtah: ne

PENB: G (energetický průkaz není k dispozici)

Aktuálně pronajato, nájemní smlouva do 31. 3. 2027

Pokud hledáte prostorný byt v Kladně s dobrou dostupností služeb, který může sloužit jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice, může být tato nabídka zajímavou příležitostí.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Vyřizuje
Klára Lokvencová
klara.lokvencova@century21.cz
+420 776 156 916