**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453558**

# Prodej domu, Čechova 2716, Kladno

Čechova, Kladno

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

Kupní cena je včetně právního servisu, advokátní úschovy kupní ceny, zajištění HÚ, odměny RK.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | v bloku | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 109 m² |
| **Plocha parcely** | 453 m² | **Plocha zahrady** | 259 m² |
| **Užitná plocha** | 148 m² | **Plocha sklepu** | 20 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu s dvougaráží, Kladno – Čechova 2716

Nabízíme k prodeji rodinný dům s dvougaráží v žádané lokalitě Kladna, v ulici Čechova.

Místo, které má své kouzlo. Bydlení v této části Kladna nabízí příjemnou kombinaci městského života a klidného prostředí. Přestože máte veškeré výhody města na dosah, samotná lokalita si zachovává atmosféru klidného bydlení, téměř jako na venkově. Jde navíc o místo, kde se rodinné domy na trhu objevují jen zřídka.

V docházkové vzdálenosti najdete školy, mateřské školy, obchody, služby i zastávky MHD. Nedaleko se nachází také Městské divadlo Kladno a další možnosti kulturního a společenského vyžití.

Dům v roce 2000 prošel částečnou rekonstrukcí a nabízí praktické dispoziční řešení i zajímavý prostor pro další úpravy podle představ nového majitele.

V 1. NP domu se nachází vstupní veranda, chodba, prostorná kuchyně s jídelnou (19 m2) a přímým vstupem na zahradu, obývací pokoj (23 m2) a samostatná ložnice 15,9 m2). K dispozici je také koupelna a toaleta. Plocha podlaží 78 m2.

Ve 2. NP najdete pokoj o výměře 17,8 m² a další místnost vhodnou jako pracovnu či pokoj pro hosty, která má vlastní menší koupelnu. Ta je v současnosti ve fázi rozestavěnosti. Nechybí ani komora a vstup do půdního prostoru. Plocha podlaží 49 m2 + půda 24 m2.

Právě podkroví představuje jednu z největších příležitostí tohoto domu. Nabízí možnost dalšího rozšíření obytné plochy a vytvoření krásného podkrovního bydlení s osobitou atmosférou a vlastním charakterem.

Velkou předností je také dvougaráž s rolovacími vjezdovými vraty. Díky dalším vratům na zahradu je garáž průjezdná a umožňuje pohodlný vjezd přímo na pozemek. To oceníte nejen při parkování, ale také při údržbě zahrady či dalších praktických činnostech. V prostoru garáží je zavedena voda, topení, elektřina a wc.

K domu náleží zahrada o výměře 259 m², která nabízí příjemný prostor pro odpočinek i každodenní rodinný život. Může se stát místem pro letní posezení, grilování s přáteli nebo dětské hry a dovádění. Vlastní zahrada je navíc příjemným benefitem, který v městském prostředí rozhodně potěší.

Dům je částečně podsklepený a napojen na všechny IS. V suterénu se nachází plynový kotel zajišťující vytápění domu.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453558**

Hledáte rodinné bydlení v klidné a zavedené části Kladna, s vlastní zahradou, velkorysým garážovým zázemím a možností dalšího rozšíření? Tento dům nabízí zajímavý základ pro vytvoření skutečného domova podle vašich představ.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
**Josef Hotový**
josef.hotovy@re-max.cz
**+420603752651**