

K prodeji, Byt 2+1, 79 m2

Číslo inzerátu (ID): 4373693 Datum vydání: 04.12.2025

Cena za nemovitost:

5 700 000 Kč

Lokalita:
Kladno

Velmi prostorný cihlový byt 2+1 se dvěma terasami v exkluzivní lokalitě, Slaný, Raichlova ulice.

Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi byt 2+1 v nízkopodlažním cihlovém bytovém domě s kolaudací v roce 2007, který je umístěný v zástavbě rodinných vilek ve velmi klidné lokalitě města Slaný.

Byt o podlahové ploše 77,7 m² plus sklep o výměře 2,2 m² je umístěný ve 2. n.p. bytového domu o 3 podlažích (výtah není k dispozici). Terasy jsou přístupné z obývacího pokoje i z ložnice.

Byt je atraktivní díky dvěma terasám s jihovýchodní orientací, které zvyšují komfort bydlení nejenom v letních měsících, ale především díky svému umístění ve velmi klidné, vilové části města s udržovanými soukromými zahradami a zelenými plochami, přesto s velmi dobrou dostupností.

Byt je dispozičně velmi dobře vyřešen. Z prostorné chodby se vchází do ložnice, koupelny, samostatného WC a obývacího pokoje, z něj je pak přístupná kuchyň.

Bonusem bytu jsou úložné prostory: 2 x vestavěná skříň v chodbě, 1 x vestavěná skříň v ložnici, prostorná sklepní kóje v suterénu (2,2 m²), v bytovém domě je pak k dispozici kolárna s kočárkárnou.

Výhodou je vybavená kuchyň a vana v koupelně.

Další výhodou je vlastní plynový kotel s ohřevem vody, umístěný v chodbě, takže nejste závislí na dálkovém teple z teplárny a naplatíte jejich tepelné ztráty.

Byt je díky svému umístění vhodný jako startovací bydlení nebo k finančně zajímavému pronájmu. Pro investory: Byt se dá pronajmout s výnosem až 19.000,- Kč měsíčně s tím, že ostatní náklady (platby SVJ, elektřinu) hradí nájemník. Byt samozřejmě pronajmeme solventnímu nájemci a postaráme se o všechny administrativní záležitosti spojené s nájmem.

K bytu lze dokoupit kryté garážové stání v suterénu domu.

Město Slaný Lokalita, ve které je byt umístěn, je preferována pro velmi dobrou dostupnost Prahy (stanice PID je umístěna 6 minut chůze, D7 - za 5 minut jízdy, okraj Prahy celkem za dalších 20 minut jízdy autem).

Financování koupě bytu hypotečním úvěrem je možné, jeho vyřízení je součástí našich služeb. V případě financování kupní ceny z výnosu prodeje svojí nevyužívané nemovitosti, např. chaty, garáže, pozemku, Vám smluvně garantujeme rezervaci bytu do doby prodeje Vaší nemovitosti. O případný prodej Vaší nemovitosti se samozřejmě postaráme.

Máte-li zájem o prostorný byt v exkluzivní lokalitě, přijďte na



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Kamila Novotná

Tel:

777195573

Email:

kamila.novotna@respekt-finance.cz

**RESPEKT finanční a
realitní**

Tel:

Adresa:

Váňova, 272 01 Kladno

Web:

prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4373693
Inzerát vydán:	04.12.2025
ID zakázky v RK:	1157
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	79 m2
Terasa:	12m2
Užitná plocha:	77 m2
Podlahová plocha:	79 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastavěná plocha:	868 m2