

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4272810 Datum vydání: 23.11.2024

Cena za nemovitost:

**8 000 000 K**

Lokalita:  
**Kladno**

Konečně rodinný dům po rekonstrukci, která dává smysl?  
Samozřejmě.

Exkluzivně. Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi cihlový rodinný dům o dispozici 3+1 s celkovou užitnou plochou 124 m<sup>2</sup> (kromě podlahové plochy domu navíc pergola s udírnou a grilem, sklep, dílna), s potenciálem dalších pokojů na půdě, přístupné z prostorné chodby. Rodinný dům je vkusně zrekonstruovaný kvalitními materiály v rustikálním stylu (dlažby v dekoru dřeva na podlaze, cihlový obklad v obývacím pokoji, krbová kamna, dřevěné interiérové dveře, posuvné dveře v kuchyni, rustikální detaily aj.), umístěný na konci obce Pchery, část Theodor.

Dům byl kompletně rekonstruován: střeška (střešní krytina, okapy; trámy jsou v dobrém technickém stavu umožňující půdní vestavbu), okna a vstupní dveře, rozvody elektřiny, vody a odpadu v obytných částech domu, omítky a stropy v obytné části, interiérové dveře, podlahy, vytápění (plynový kotel, deskové radiátory, Cu rozvody, krbová kamna, komínové těleso), kuchyňská linka (sklokeramická deska, el. trouba, digestoř, myčka), koupelna (vana, sprchový kout, plynový kotel, zásobník na teplou vodu, místo pro pračku a sušičku). Dům je napojený na rozvody elektřiny, plynu, vodovodní řadu a kanalizace. Bonusem pro Vás, kupujícího, je prostorný půdní prostor, který lze v případě potřeby využít k vytvoření další obytné plochy.

Rovinatá zahrada obdélníkového tvaru s bazénem je ukryta před zraky sousedů cihlovou zdí, porostlou popínavými dřevinami. Na dvoře je k dispozici pergola s udírnou a grilem, dílna a parkovací stání (40m<sup>2</sup>). Prokaz energetické náročnosti zatím není vyhotoven, musíme uvést "G".

Obec Pchery, část Theodor, je preferována zejména pro klidné prostředí s velmi dobrou dopravní dostupností (Kladno 5 minut jízdy; D7 - exit 9, vzdálen 8 minut jízdy, okraj Prahy pak dalších 7 minut jízdy autem; autobusová zastávka (nádraží Veveslavín, Kladno, Slaný), 2 minuty chůze. Občanská vybavenost je umístěna v obci Pchery (1 km): ZŠ, MŠ, ordinace praktického a dětského lékaře, lékárna, pošta, nákupní možnosti.

V případě financování kupní ceny z výnosu prodeje svojí nemovitosti, například bytu, Vám garantujeme rezervaci RD do doby prodeje Vašeho bytu. Financování koupě domu hypotéčním úvěrem je možné, hypotéku v případě zájmu zařídíme.

Pokud přijedete na prohlídku, dům si okamžitě zamilujete.

ID inzerátu ESO:	4272810
Inzerát aktualizován:	23.11.2024
Inzerát vydán:	26.08.2024
ID zakázky v RK:	1109
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Kamila Novotná**

Tel:

**777195573**

Email:

**kamila.novotna@respekt-finance.cz**

**RESPEKT finanční a  
realitní**

Tel:

Adresa:

**Váňova, 272 01 Kladno**

Web:

Plocha pozemku:	405 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	124 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	80 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	13 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	109 m <sup>2</sup>