

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4300996 Datum vydání: 26.12.2024

Cena za nemovitost:

**11 700 000 K**

Lokalita:  
**Kladno**

V nejstarší vilové zahradní čtvrti Kladna, Habešovna, nabízíme k prodeji tento jedinečný rodinný dům, který píše svůj příběh od roku 1913. Tato čtvrť nabízí klidné bydlení s vynikající dostupností – v docházkové vzdálenosti jsou zastávky autobusu do Prahy, sportoviště, zelené plochy, školy, školky, obchody, restaurace i úřady.

Dům byl užíván jednou rodinou a sloužil k rodinnému bydlení, avšak díky své stavební dispozici a lokalitě nabízí široké možnosti využití.

Po vstupu do domu pocítíte atmosférou starých dobrých časů a výjimečnost tohoto domu. Dům je částečně podsklepený, má vysoké stropy, prostorné chodby a rozlehlou plochu. Je vhodný nejen pro pohodlné rodinné bydlení, ale i pro kombinaci bydlení a podnikání. Například plocha lze využít pro ordinaci lékaře, advokátní kancelář či jinou provozovnu, zatímco patro může sloužit jako bytová jednotka. Dům lze také přestavět na dvě samostatné bytové jednotky, což zajišťuje dostatek soukromí pro dvě rodiny.

Dům v minulosti prošel částečnou rekonstrukcí, zahrnující zateplení fasády, instalaci plastových oken a modernizaci koupelny.

Spojivícím prvkem domu je prostorná a světlá chodba ze které lze vejít do hlavních místností domu. Po pravé straně je samostatná toaleta a komora. Z chodby lze pokračovat do kuchyně, z níž vede vstup do obývacího pokoje a dále do ložnice. Dveře po levé straně lze vejít přímo do ložnice. Na zahradu vyjdete samostatným vchodem pod schodištěm. Pod schody je také vstup do sklepa.

Po kamenných schodech vystoupáte do patra. Zde se nachází přechodová koupelna s vanou a sprchovým koutem a také vstup na balkon. Vpravo jsou dveře na prostornou plochu, která nabízí potenciál pro další využití.

Součástí pozemku je udržovaná zahrada, kde najdete praktické kolny a také garáž. Celý prostor je oplocený, nabízí klid a soukromí, a je ideální pro relaxaci nebo rodinné aktivity.

Akolid dům aktuálně disponuje uspořádáním 3+1, jeho prostorný interiér a především prostranství skýtá obrovský potenciál pro kreativní rekonstrukci, díky níž lze snadno vytvořit obytnou plochu a přizpůsobit dům přesně vašim potřebám.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – vodovod, elektřinu, plyn a kanalizaci. Plynový kotel je umístěn v technické místnosti v suterénu domu, ohřev teplé vody zajišťují průtokové ohřevy.

Tento dům je ideální volbou pro rodiny i jednotlivce, kteří hledají spojení klidného bydlení s výbornou dostupností do Prahy a všech potřebných služeb v okolí. Autobusová zastávka se spojením do Prahy je vzdálená pouhých 5 minut pěší chůzí, supermarket Billa je jen 8 minut chůzí od domu a k aquaparku dojdete pěšky za pouhých 20 minut.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Michal Regal**

Tel:

**777078945**

Email:

**michal.regal@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00  
Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Příjemce objevit jedinečnost tohoto domu na vlastní oči a staňte se součástí této výjimečné lokality.

PENB (Průkaz energetické náročnosti budovy) se aktuálně zpracovává a bude v nabídce inzerce aktualizován po jeho obdržení od dodavatele.

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4300996            |
| Inzerát vydán:    | 26.12.2024         |
| ID zakázky v RK:  | 14280              |
| Budova je z:      | Cihla              |
| Stav:             | Velmi dobrý        |
| Plocha pozemku:   | 487 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:    | 135 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha: | 132 m <sup>2</sup> |