



Byt 1+kk/L, Vodárenská, Kladno

Vodárenská, Kladno, Kladno

2 488 000 Kč

Výnosná a jistá investice v dnešní době? Samozřejmě. Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi byt 1+kk s lodžii, umístěný v lokalitě s nejlepší dostupností do Prahy, ve Vodárenské ulici, v Kladně -Kročehlavech. Byt s jihozápadní orientací o ploše 34,45 m² (včetně lodžie o ploše 7,98 m² a komory o ploše 1,05 m²) je vhodný jako první samostatné bydlení nebo k finančně zajímavému pronájmu. Díky vynikající lokalitě je možné byt pronajmout minimálně za 11.000 Kč měsíčně plus poplatky (platby společenství vlastníků a dodavateli elektřiny). Budete-li chtít, kompletně se o pronájem postaráme, tj. vyhledáme solventního nájemníka, prověříme jeho příjem, zjistíme reference na něj, připravíme vyzkoušenou nájemní smlouvu, předáme byt a postaráme se o dalšího nájemníka po skončení nájmu - pro Vás vše zdarma. Náklady na užívání bytu jsou nízké (např. fond oprav činí pouhých 562 Kč) a navíc příjmy z pronájmu tří komerčních prostor v bytovém domě tvoří příjem společenství vlastníků, takže se komfort bydlení bude zvyšovat bez navyšování plateb vlastníků. Byt byl nově rekonstruován: plastová okna, kompletní elektroinstalace, koupelna (vana, el. podlahové vytápění s termostatem, sádkartonový podhled, bodovky, odtah par, světlík, příprava pro pračku), podlahy (dlažba, vinyl), štuky v pokojích s novou výmalbou, interierové dveře). Kuchyňská linka není nainstalována, což je pro Vás výhoda - neplatíte to, co se Vám nelíbí či nehodí. Budete-li chtít, s výběrem kuchyňské linky a její instalací podle Vašeho zadání Vám pomůžeme. Bytový dům je po rekonstrukci: fasáda se zateplením, výtah, stoupačky, střecha, osvětlení interieru domu s pohybovými senzory. Výhodou bytu jsou úložné prostory (komora, umístěná vedle bytu; uzamykatelná lodžie, společná pro byty na patře, opatřená sítí proti ptákům; společná kočárkárna v přízemí). Bonusem je zrevitalizovaná lodžie v bytě s výhledem na udržovanou travnatou plochu a vzrostlé stromy, která zvyšuje komfort bydlení nejenom v letních měsících. Lokalita, ve které je byt umístěn, je preferována pro umístění veškeré občanské vybavenosti přímo v místě (různé nákupní možnosti, škola, školka, aj.), jakož i velmi dobrou dostupnost Prahy (stanice PID je umístěna 1 minutu chůze, vlaková stanice hlavní nádraží dostupná za 12 minut chůze, D6 - exit 12, za 7 minut jízdy, okraj Prahy celkem za dalších 7 minut jízdy autem), ale hlavně pro dostatek udržované zeleně. Financování koupě bytu hypotečním úvěrem je možné, jeho vyřízení je součástí našich služeb. V případě financování kupní ceny z výnosu prodeje svojí nemovitosti, např. nevyužívané 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 byt s nízkými náklady na užívání a obrovským finančním potenciálem v lukrativní lokalitě, přijďte na prohlídku.

CENA

Cena bytu	2 488 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Obec	Kladno
Ulice	Vodárenská
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1068
Datum aktualizace	25.05.2023
Druh objektu	Panelová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ne
Užitná plocha m ²	34.45
Celková podlahová plocha m ²	26.47
Ostatní	Výtah
Stavba	Ostatní
Počet podlaží objektu	9
Číslo podlaží v domě	3

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	1+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.