



## Jedinečný byt na výjimečném místě, Kladno

Čs. armády, Kladno, Kladno

**4 988 800 Kč**

Exkluzivně. Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi jedinečný cihlový byt o dispozici 2+1/L,B, umístěný na výjimečném místě v Kladně, v ulici Čs. armády, ze kterého stavebními úpravami může vzniknout byt o dispozici 3+kk, viz schematický půdorys v příloze. Byt s přístupem do střeženého areálu nemocnice je jedinečný svou velikostí (podlahová plocha 80,9 m<sup>2</sup>, užitná plocha 94,04 m<sup>2</sup> - navíc lodžie, balkon, prostorný sklep) a prostorností pokojů (např. obývací pokoj s uvažovaným kuchyňským koutem o ploše 26,5 m<sup>2</sup>). Je umístěný v cihlovém bytovém domě (bez výtahu), který sousedí s areálem nemocnice. Bytový dům byl zrekonstruován: střecha, stoupací vedení vody, odpadu, plynu, okna společných prostor. Vzhledem k možnostem, které byt nabízí, je nabídka velmi zajímavá pro personál nemocnice. Výhodou bytu je možnost zvětšit koupelnu na úkor chodby a využití zasklené lodžie k umístění pračky se sušičkou, příp. možnost zvětšit pokoj na úkor spíže a komory, viz nákres. Další výhodou bytu je prostorná uzamykatelná sklepní místnost v suterénu domu (7,7 m<sup>2</sup>), patří k bytu. Bonusem bytu je orientace pokojů (ložnice, obývací pokoj s uvažovanou kuchyní) do klidné části areálu nemocnice s udržovanou zelenou plochou a vzrostlými stromy. Ulice Čs. armády je preferována pro blízkost železniční stanice (3 minuty chůze), jakož i vynikající dostupnost Prahy (stanice PID a městské dopravy je umístěna 3 minuty chůze, D6 dostupná za 6 minut, okraj Prahy celkem za 16 minut jízdy autem). Parkování je možné před domem nebo ve střeženém areálu nemocnice (hned vedle domu). Financování koupě bytu hypotečním úvěrem je možné, jeho rychlé vyřízení je pro nás samozřejmostí. V případě financování koupě bytu z výnosu prodeje svojí nemovitosti, např. menšího bytu, Vám smluvně garantujeme dobu trvání rezervační smlouvy do realizace prodeje Vašeho bytu. Máte-li zájem o jedinečný byt na výjimečném místě, přijďte na prohlídku, můžete mít dispozičně skvostný byt. Na setkání se těší Kamila Novotná.

### CENA

Cena bytu

4 988 800 Kč

Poznámka

Včetně provize, právních služeb a vyřízení hypotéky

### LOKALITA

Obec

Kladno

Ulice

Čs. armády

č. domovní / č. orientační

skryto

**Kamila Novotná**

Tel.: +420 777 195 573

E-mail: kamila.novotna@respekt-finance.cz

Číslo nabídky: 1039

respekt-finance.cz/reality/1039/

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1039
Datum aktualizace	13.05.2022
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m <sup>2</sup>	94
Počet podlaží objektu	4
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	81
Stavba	Ostatní

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Číslo podlaží v domě	3
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	148/2007 Sb.