



## Velmi prostorný byt 3+kk, Kamenné Žehrovice

Karlovarská třída, Kamenné Žehrovice, Kladno

### 4 788 800 Kč

Velmi prostorný byt 3+kk se zastřešenou pergolou s udírnou 15 minut od okraje Prahy? Samozřejmě. REZEROVÁNO. Exkluzivně. Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi bezbariérový byt o dispozici 3+kk s mimořádně velkorysou užitnou plochou 206,9 m<sup>2</sup>. Byt je umístěn v přízemí rodinného domu na hlavní třídě v Kamenných Žehrovicích, cca 15 minut od okraje Prahy. V podkroví rodinného domu je umístěna samostatná bytová jednotka, která je také v prodeji. Obě jednotky jsou přístupné ze dvora, který je uzavřen dvoukřídlými vraty; dvůr tvoří společné prostory bytových jednotek. Byt s podlahovou plochou 148,4 m<sup>2</sup> zahrnuje: bytovou jednotku v přízemí 3+kk s koupelnou (sprchový kout) a WC, šatnu s chodbičkou (bojler, prostor pro žehlící prkno, úložné prostory), rozlehlou halou o ploše 22,1 m<sup>2</sup> a dvěma místnostmi, přístupných z haly, o celkové ploše 17,9 m<sup>2</sup>, které je možno využívat jako např. pracovny (bez oken). Užitná plocha bytu spolu se zastřešenou pergolou o ploše 42,4m<sup>2</sup> a sklepem o ploše 16,1 m<sup>2</sup>, přístupným z haly, činí 206,9 m<sup>2</sup>. Dům i byt jsou kompletně zrekonstruovány. Byt je napojen a na vodovodní řad a kanalizaci. Vytápění je řešeno krbovými kamny s výměníkem, umístěnými v obývacím pokoji, což je dlouhodobě nejlevnější způsob vytápění. kuchyňská linka s plynovou deskou (PB lahev), zabudovanou elektrickou a mikrovlnnou troubou, americkou lednicí s mrazákem; v koupelně je hydromasážní sprchový kout s WC. Umístění bytu ve dvoře se zázemím rodinného domu (prostorná hala, 2 víceúčelové místnosti, šatna, prostorný dvůr s vyvýšenými záhony), spolu se zastřešenou pergolou s udírnou, kde majitelé tráví většinu roku, přispívá ke komfortnímu bydlení. Obec Kamenné Žehrovice má velmi hezky a účelně zrevitalizovanou náves a veškerou občanskou vybavenost v místě (základní a mateřská škola, lékařská péče, pošta, supermarket, specializované obchody, zahradnictví, aj.). Příjemné mikroklima v obci je zajištěno zalesněným územím na severovýchodě a Turyňským rybníkem (dnes přírodní rezervace). Obec je vyhledávána i pro vynikající dostupnost Prahy - Zličín, Motol (zastávka 1 minutu chůze) a pro přímé spojení do Kladna, Rakovníku, Nového Strašecí a Loun. D 6 je dostupná za 7 minut, okraj Prahy celkem za dalších 8 minut jízdy autem od bytu. Financování koupě bytu hypotečním úvěrem je možné. Úvěr pro Vás v případě zájmu zařídíme. V případě financování kupní ceny z prodeje Vaší nemovitosti prostřednictvím naší společnosti garantujeme rezervaci tohoto bytu do doby jejího prodeje. Máte-li zájem o velmi prostorný byt s komfortem rodinného domu, zavolejte.

#### CENA

Cena bytu	4 788 800 Kč
Provize	Včetně provize

#### LOKALITA

Okres	Kladno
Obec	Kamenné Žehrovice
Ulice	Karlovarská třída

**Kamila Novotná**

Tel.: +420 777 195 573

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

Číslo nabídky: 1107

<https://respekt-finance.cz/reality/1107/>

**INFORMACE O NABÍDCE**

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1107
Datum aktualizace	16.08.2024
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	110
Užitná plocha m <sup>2</sup>	207
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	148
Elektřina	Elektro - 230 V
Zástavba	Obytná
Rok kolaudace	2016
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2
Číslo podlaží v domě	1

**POPIS BYTU**

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

**PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY**

Třída	G - Mimořádně neekonomická
Vyhláška	264/2020 Sb.