

K prodeji, Byt 3+1, 68 m2

Číslo inzerátu (ID): 4370940 Datum vydání: 20.11.2025

Cena za nemovitost:

6 288 000 Kč

Lokalita:

Kladno

Exkluzivně. Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi byt 3+1, umístěný v lokalitě s výbornou dostupností Prahy, ve Vodárenské ulici, v Kladně - Kročehlavech. Byt o ploše 68,58 m² (včetně komory na chodbě o ploše 1,05 m²) je vhodný pro rodinu upřednostňující komfortní bydlení na dobré adrese.

Náklady na užívání bytu jsou nízké (např. fond oprav činí pouhých 1.715 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 překrásně a prakticky rekonstruován: využitím tvárnic z ytongu byla kompletně změněna dispozice bytu (propojením obývacího pokoje s kuchyní se byt nádherně prosvěttil a stal se vzdušnějším; zvětšení koupelny přispělo k vyššímu komfortu pro uživatele s možností instalace dalších zařizovacích předmětů a spotřebičů; zvětšení chodby umožnilo instalovat praktickou vestavěnou skříň). V celém bytě byly vyměněny rozvody vody, odpadu a elektroinstalace s třífázovým elektroměrem, upraven interiéru bytu (keraštuk na zdech, sádkokarton na stropě, nivelační hmota na podlaze), instalována kuchyňská linka na míru se spotřebiči (lednice, horkovzdušná trouba, indukční deska, digestoř, myčka, mikrovlnná trouba), v koupelně instalována vana, pračka a sušička (jsou součástí prodeje), podlahy (dlažba, kvalitní laminát), interiérové dveře s obložkami, bezpečnostní a protipožární vstupní dveře.

Umístění bytu v posledním patře (střecha ve výborném stavu) a instalace elektricky ovládaných předokenních žaluzií zajišťuje uživatelům soukromí a nikým nerušené užívání (jestli nemáte rádi dupání nad hlavou, je to pro vás jasná volba).

Bytový dům je po rekonstrukci: fasáda se zateplením, okna, výtahy, stoupačky, střecha, vstupní vestibuly.

Lokalita, ve které je byt umístěn, je preferována pro umístění veškeré občanské vybavenosti přímo v místě (různé nákupní možnosti včetně večeřky, 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. menšího bytu, 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 nádherný byt v lukrativní lokalitě, přijďte na prohlídku.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Ing. Pavel Novotný

Tel:

777011266

Email:

pavel.novotny@respekt-finance.cz

**RESPEKT finanční a
realitní**

Tel:

Adresa:

Váňova, 272 01 Kladno

Web:

ID inzerátu ESO:	4370940
Inzerát vydán:	20.11.2025
ID zakázky v RK:	1155
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	9. podlaží
Obytná plocha:	68 m2
Užitná plocha:	68 m2
Podlahová plocha:	68 m2
Zastavěná plocha:	881 m2