

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4430480 Datum vydání: 17.09.2026

Cena za nemovitost:

**9 900 000 Kč**

Lokalita:  
**Kladno**

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro rodinu, která hledá trvalé a klidné bydlení bez nutnosti dalších investic do rekonstrukce. Dům chytře propojuje výhody moderní dřevostavby s vlastním rovinatým pozemkem o celkové výměře 763 m<sup>2</sup>. K absolutnímu soukromí a bezpečí pro venkovní dětské hry přispívá i fakt, že se dům nachází ve slepé ulici, kam zajiždějí pouze místní rezidenti a provoz je tak zcela minimální.

Dům byl postaven a kolaudován na jaře roku 2012 (dle projektu z roku 2011) a nachází se ve výborném, udržovaném stavu. Dispozičně je řešen jako 5+kk. V přízemí naleznete prostorný obývací pokoj plynule propojený s kuchyní, odkud vede přímý vstup na terasu a dále na jihozápadně orientovanou zahradu s několika vzrostlými ovocnými stromy a keři pro rekreaci i drobný užitek. Přízemí dále doplňuje pracovna, technická místnost a koupelna s toaletou a sprchovým koutem.

V podkroví, které je velice světlé díky velkým střešním oknům s roletami, se nachází tři samostatné pokoje a druhá koupelna. Všechna okna v přízemí i v podkroví jsou opatřena sítěmi proti hmyzu. Interiér se prodává bez vybavení, nebo případně dle vzájemné dohody.

Jedná se o kvalitní zateplenou dřevostavbu od ověřeného dodavatele RD Rýmařov, na jejíž konstrukci se vztahuje záruka ještě přibližně 15 let. Dům je osazen izolačními trojskly. O teplo domova se stará elektrokotel v kombinaci s krbovými kamny v obývacím pokoji, díky kterým lze využitím dřeva výrazně snížit celkové náklady na vytápění. Ohřev vody spolehlivě zajišťuje elektrický bojler. Nemovitost je plně zasítována – je napojena na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci a elektřinu. Dešťová voda je efektivně sváděna do zasakovací nádrže přímo na pozemku. Pohodlné parkování nabízí zpevněný vjezd a přístřešek, jehož praktickou součástí je integrovaný dřevník a sklad na zahradní vybavení. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně zpracovává, proto je dočasně uváděna třída G.

Nemovitost leží v novější a velmi tiché zástavbě města Velvary. Město disponuje kompletní občanskou vybaveností – v docházkové vzdálenosti či během pár minut jízdy naleznete základní i mateřskou školu, obchody s potravinami, služby i lékařskou péči. Zásadním benefitem této lokality je vynikající dopravní napojení na Prahu. Dálnice D8 (exit 18 – Nová Ves) je vzdálena necelých 7 kilometrů, což zajišťuje plynulou a rychlou cestu autem na okraj metropole. Spolehlivě funguje také veřejná doprava; vlakové spoje z Velvar zajišťují spojení do centra Prahy zhruba za hodinu. Dobré napojení je i do Slaného nebo Kralup nad Vltavou.

Pokud hledáte komfortní rodinné zázemí v klidném a bezpečném prostředí s rychlým dosahem hlavního města, rád se s vámi setkám na osobní prohlídce. Pro více informací nebo zajištění nejvýhodnějšího financování se na mě neváhejte obrátit, rád vám



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Tomáš Rys

Tel:

**+420733756679**

Email:

**tomas.rys@re-max.cz**



### RE/MAX AGE

Tel:

Adresa:

**Politických vězňů 1964,  
27401 Slaný**

Web:

se vším pomohu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4430480     |
| Inzerát vydán:    | 17.09.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 448343      |
| Budova je z:      | Dřevostavba |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 763 m2      |
| Užitná plocha:    | 112 m2      |
| Podlahová plocha: | 112 m2      |
| Plocha zahrady:   | 685 m2      |
| Zastavěná plocha: | 77 m2       |