



## Prvorepubliková vila, sídlo firmy nebo honosné bydlení

Petra Bezruč, Kladno, Kladno

**17 998 000 Kč**

Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi prvorepublikovou vilu, vaše budoucí důstojné sídlo firmy příp. reprezentativní sídlo úspěšné právní kanceláře příp. vyhledávaná lékařská klinika (např. estetická, stomatologická, veterinární), příp. honosné rodinné sídlo. Vila je umístěna v zahradě rohového pozemku, nedaleko širšího centra města, na frekventované ulici Petra Bezruč (spojnice s Bendlovou ulicí), ve vilové zástavbě části Kladna "Habešovna". Podle platného územního plánu obce se jedná o plochu smíšenou obytnou - městskou, s přípustným využitím způsobem shora uvedeným. Vila má k dispozici 2 nadzemní podlaží, obytné podkroví a jedno podzemní podlaží; jednotlivá podlaží jsou přístupná širokým schodištěm s původním litinovým zábradlím. K parkování slouží samostatně stojící garáž v rohu pozemku; rozlehlá zahrada o ploše 526 m<sup>2</sup> umožňuje zřízení několika dalších parkovacích míst. Zděná vila z roku 1926 byla částečně rekonstruována: zateplení skeletu stavby, okna a vstupní dveře, vytápění (plynový kondenzační kotel, deskové radiátory, komínová vložka), podlahy, stropy, 2x kuchyň, 2x koupelna, částečně rozvody elektro. Dispozice vily nabízí spoustu možností využití, pojďme se s nimi seznámit. V prvním podlaží najdeme byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, s podlahovou plochou 73,3 m<sup>2</sup>, s prostornými ložnicemi a kuchyní (horkovzdušná trouba, indukční deska, myčka), s koupelnou s vanou, samostatným WC, chodbou a technickou místností (k dispozici rozvody vody a odpadu) a špajzem. Ve druhém podlaží najdeme byt 3+1 o podlahové ploše 72,5 m<sup>2</sup> s totožnou dispozicí, namísto technické místnosti a špajzu je pracovna, navíc je balkon. V podkroví je k dispozici užitný prostor s plochou 78 m<sup>2</sup>, z něhož část tvoří půdní prostor (rozvody vody a odpadu jsou přivedeny). Suterénní prostory o ploše 51 m<sup>2</sup> se dají využít jako archiv, relaxační či fitness zónu, příp. skladovací prostory všeho druhu. Přidanou hodnotou pro Vás, kupujícího, je prostorná, rovinatá zahrada s pergolou porostlou vinnou révou a vydatná vrtaná funkční studna (rozvody studniční vody k dispozici ve vile, možno užívat vodu ze studny i z vodovodního řádu). Stanice městské dopravy a PID je vzdálena 4 minuty chůze. Dostupnost okraje Prahy: D6 za 6 minut jízdy (exit 16), za dalších 10 minut Ruzyně, Liboc, Řepy. V případě financování kupní ceny z výnosu prodeje svojí nemovitosti, vám smluvně garantujeme rezervaci vily do doby prodeje vaší nemovitosti. Financování koupě vily hypotečním úvěrem je možné, hypotéku v případě zájmu zařídíme. Máte-li zájem o prostornou prvorepublikovou vilu s mnohostranným využitím, přijďte na prohlídku.