



Samostatná část rodinného domu 5+1, vymezeno jako bytová jednotka, Kamenné Žehrovice.

Karlovarská třída, Kamenné Žehrovice, Kladno

4 571 000 Kč

Část rodinného domu 5+1 s garáží a terasou 15 minut od okraje Prahy. Zajímavá příležitost pro investory k pronájmu. Exkluzivně. Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi samostatnou část rodinného domu, která sestává z podkrovního bytu o dispozici 3+1, garáže a dalších 2 prostor v přízemí, které dají využít jako samostatné pokoje nebo po úpravě jako samostatný bezbariérový byt 2+kk s příslušenstvím (rozvody vody a odpadu jsou k dispozici v bytě). Případnou realizaci vašeho záměru jsme schopni zajistit za příjemnou cenu. Pro investory: Podkrovní byt přinese měsíční výnos 15.000 Kč (plus služby), po vytvoření bytu v přízemí počítejte s výnosem 10.000 Kč (plus služby), což je roční zhodnocení investice 6,56%. Rodinný dům je umístěn na hlavní třídě v Kamenných Žehrovicích, cca 15 minut od okraje Prahy. Část domu k prodeji bude vymezena jako bytová jednotka, koupí lze tedy financovat úvěrem. V přízemí rodinného domu (v jiném traktu budovy) je umístěna samostatná bytová jednotka, která je také v prodeji. Obě nezávislé jednotky jsou přístupné ze dvora, který je uzavřen dvoukřídlými vraty; dvůr tvoří společné prostory bytových jednotek. Předmět prodeje s celkovou plochou 140,8m² zahrnuje: bytovou jednotku 3+1 v podkroví o podlahové ploše 80 m², garáž s technickou místností s výměrou 27,5 m² a zmíněné prostory v přízemí patřící k bytu o ploše 33,3 m². Byt je víceúrovňový. Dům je zrekonstruován. Je napojen a na vodovodní řád, kanalizaci a plyn. Vytápění je řešeno samostatným plynovým kotlem (deskové radiátory, Cu rozvody), kuchyňská linka je vybavena sklokeramickým sporákem s el. troubou, digestoří, lednicí s mrazákem, v koupelně je vana a WC; další WC je umístěno mezi ložnicemi. Umístění ve dvoře se zázemím rodinného domu (prostorná garáž s technickou místností, prostorný dvůr s vyvýšenými záhony, ochoz se zastřešenou pergolou) spolu s atypickým prostorovým uspořádáním přispívá ke komfortnímu bydlení. Parkování je možné v garáži, ve dvoře, parkovišti supermarketu nebo na obecním parkovišti nedaleko domu. Průkaz energetické náročnosti zatím nebyl vyhotoven, proto uvádím "G". 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 svojí nemovitosti garantujeme rezervaci tohoto bytu do doby prodeje Vaší nemovitosti. Máte-li zájem o bydlení v rodinném domě nebo zajímavou investici, přijďte na prohlídku.