

Prodej domu 407 m2, pozemek 1.680 m2

29402, Branžež

**23 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	407 m ²
Užitná plocha:	407 m ²	Plocha parcely:	1680 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu i s dalšími objekty celkem o ploše 407 m2, pozemek 1680 m2

Český ráj - Branžež

Exklusivně nabízíme k prodeji dům v Českém Ráji, kde pořízení nemovitosti je takřka nemožné. Jedinečná lokalita, krásné výhledy, čerstvý vzduch, skvosty v okolí, klid a jedinečná atmosféra domu ve vesnickém stylu, zároveň v moderném provedení nabízí nevšední příležitost k netradičnímu. Dům a další dvě stavby se nachází na pozemku o velikosti 1680 m2 se zastavěnou plochou celkem cca 268 m2. Mladá Boleslav a Turnov je do 20km, Mnichovo Hradiště 12km. V Praze jste do 60min. a v Krkonoších cca 1-1,5. 5min. pěšky od domu je největší rybník v Českém Ráji. Kemp s jedinečnou atmosférou s hřištěm pro děti, barem a možností koupání, půjčovnou lodiček/šlapadel. Letní kulturní akce jsou na vysoké úrovni a zpestří vaše léto.

Dům: je o velikosti 169 m2 ve 3 podlažích, přičemž v nejnižším, v podzemí je sklep. V prvním přízemním patře pak je velký obývací pokoj, kuchyň, koupelna, technická místnost, hala a předsíň. V horním patře 2 pokoje /ložnice se šatnou a dětský pokoj se šatnou a 2 koupelny / jedna má vanu a umývadlo, druhá má sprchový kout a toaletu a hala. Dům byl zrekonstruován v roce 2014. Chybí opravit jednu stranu budovy.

Hospodářská budova: je druhé stavění o velikosti podobné jako dům. Zde probíhá rekonstrukce a novým majitelům nabízí možnost seberealizace. Ve stavbě je instalován odvlhčovací systém iglů GUTTA a první vrstva betonu. Připojení na odpad, vodu i elektřinu jsou připravené ve stavbě.

Kůlna, Dřevník, garáž 68m2: je stavba z roku 2021. a je využíván, jako sklad a dřevník. Citlivě zapadá do architektury

a rozumně uzavírá zahradu a zvyšuje soukromí na ní.

Parkovací stání je pohodlně pro 4 auta se zpevněnou plochou.

Skleník: ve viktoriánském stylu v hodnotě cca 250 000 majitel dokončil letos, v roce 2024. Přímo do skleníku je zavedena voda a je připravena možnost zavést i elektriku. Hned vedle skleníku je kvalitní a stylová králíkárna, která také zůstává na zahradě.

Bazén: s vyvýšenou terasou je z bezpečnostního důvodu navíc oplocen / děti, zvířata.

Retenční nádrž na dešťovou vodu o velikosti 6m³, byl instalován letos s vlastním čerpadlem a zavlažování si nový majitel umístí dle vlastní úvahy. Septik o velikosti 6m³ je vedle domů a aktuálně se využívá. Majitel přidal nový, tříkomorový septik, také 6m³ je instalována vedle parkovací plochy a u vjezdu na zahradu a je připravena pro napojení z domu a na napojení z Hos. bud. Voda je obecní, el.e. 220/380, septik 2x.. Topení je řešeno elektrokotlem a záložní zdroj je pohádkový, majestátný krb v obývacím pokoji s ležením jak v pohádce s průduchem tepla to haly a tak se teplo dostane do celého domu. Přívod vzduchu je převeden ke krbu z venku.

Objekt a hlavně to prostředí je nutné vidět. Kopit si nyní můžete zejména kouzelné místo, kde nepřestanete žasnout ani po letech. Každé roční období přináší něco jedinečného. Buďte první, kdo si tento úžasný dům zarezervuje. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/875610-nabidka-prodej-domu-branzez>