

## Prodej Rodinný dům, 315<sup>m<sup>2</sup></sup>

Výletní, 25001, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**11 950 000 Kč**

za nemovitost

Kompletní cena včetně fin.  
a právního servisu.



Vyřizuje

**Blanka Štalzerová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	315 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dvougenerační RD o dvou bytových jednotkách lze využít i jako investiční příležitost. Lze vestět další bytovou jednotku. Pozemek o celkové výměře 846 m<sup>2</sup>, garáž, terasa, pergola.

Exkluzivně nabízíme dvoupatrový zděný rodinný dům s podkrovím v atraktivní lokalitě Brandýs nad Labem, okres Praha východ, Praha Metro Černý Most cca 10 minut vozem.

Dům disponuje dvěma vstupy, dvěma byty v rámci domu a půdním prostorem. K představě o dispozicích celého domu je plánek s vyobrazením všech místností.

Dispozice:

1.NP

obytná část 28 m<sup>2</sup> (předsín, kuchyň, koupelna)

užitná část 108 m<sup>2</sup>, snížené stropy ( obývací pokoj s krbem, sklepy, garáž, chodby)

2.NP

obytná část 141 m<sup>2</sup> (4 pokoje, chodby, kuchyň, komora, koupelna, toaleta),

snížený strop v obývacím pokoji u schodiště 20 m<sup>2</sup>,

terasa 13 m2

3.NP

obytná část 22 m2 (ložnice, pokoj),

půda 50 m2

Vytápění plynovým nástěnným kotlem umístěným v přízemí.

V přízemí podlahové vytápění, otevřený krb, v patře a podkroví podokenní radiátory, v koupelně otopný žebřík.

Ohřev TUV elektrickým zásobníkovým ohřívačem umístěným v přízemí 120 l a v patře 60 l.

Zahrada je pečlivě udržovaná s příjemnou zastřešenou pergolou k relaxaci.

Na zahradě jsou jabloně, hrušně, okrasné keře a také užitková zahrádka.

Perfektní sousedé a klidná lokalita v krásném klidném prostředí s rybníkem Hrušov za humny a s výbornou dostupností hl. města Prahy vytvářejí oázu pohody pro budoucí majitele.

Dům v docházkové vzdálenosti do centra města, kde jsou základní i mateřské školy, gymnázium, poliklinika, nemocnice, sportoviště, obchody, bazén.

Spojení do Prahy častými spoji autob. PID, možnost vlakového spojení do obcí Neratovice a Čelákovice.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

S vyřízením hypotečního úvěru rádi bezplatně poradíme. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N111510.