

## Rodinný dům pro dvě až tři generace v klidné části Brandýsa nad Labem.

Smetanova, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Věra Krulichová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420296240407

**E-mail:**

[krulichovi.team@re-max.cz](mailto:krulichovi.team@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	261 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kde se pohodlně vejde celá rodina a zůstane vám dost místa i pro vlastní dílnu nebo třeba pokoj pro hosty? Nebo dům, kde je možnost spojit rodinu do vícegeneračního bydlení? Tento dům v klidné části Brandýsa nad Labem Vám to nabídne.

Dům byl postaven ve 30. letech a v roce 1963 se realizovala nástavba, která z něj udělala plnohodnotné dvoupodlažní rodinné bydlení. Díky dvěma samostatným bytovým jednotkám a přístavbě, kde lze vybudovat výměnek, je ideální nejen pro dvougenerační, ale klidně i třígenerační bydlení. Dům je plně obyvatelný.

Podlahová plocha domu činí zhruba 150 m<sup>2</sup> včetně vejminku. Dále jsou zde také dva menší sklepy, garáž o velikosti 28 m<sup>2</sup> a přístřešek pro auto s plochou 24 m<sup>2</sup>. Nechybí ani dřevěný domek na zahradní náčiní.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě: elektřinu, plyn, spádovou kanalizaci, obecní vodovod a navíc i vlastní studnu. Co se týče technického stavu, střešní tašky byly měněny v roce 2005, nová plastová okna v roce 2010. Vytápění je řešeno plynovým kotlem. Energetický průkaz nebyl dodán, proto nyní uvádíme nejhorší třídu G. Rozpis poplatků, původní stavební dokumentaci a další rádi ukážeme osobně při prohlídce. Pozemek je o velikosti 700 m<sup>2</sup>, rovinný, obdélníkového tvaru.

V Brandýse se opravdu krásně žije, to potvrzuje i dlouhodobé umístění na předních příčkách v indexu kvality života ve městech. Má veškerou občanskou vybavenost na nejvyšší úrovni. Dům má zároveň velmi dobrou strategickou polohu, ať už budete potřebovat do Prahy nebo na druhou stranu do hor, nájezd na dálnici je pouhých pár minut od domu. Náměstí je chůzí do 15 min.

Prohlídky se budou konat po předchozí telefonické či e-mailové dohodě. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.