

Rodinný dům se zahradou - Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Julia Mařáka, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně realitního a
právního servisu

Vyřizuje

Jaroslava Kubínová**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420731478503**E-mail:**jaroslava.kubinova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	106 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	1095 m ²
Plocha zahrady:	987 m ²	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům v klidné a zavedené lokalitě se skvělou dostupností do Prahy i na Mladou Boleslav? Ve Staré Boleslavi, v ulici Julia Mařáka, nabízím zděný rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími, půdním prostorem a částečným podsklepením. Nemovitost je v původním stavu a je ideální pro klienta, který chce rekonstruovat a přizpůsobit si bydlení vlastním představám - od kompletní modernizace až po možné vícegenerační řešení.

V přízemí se nachází vstupní chodba, samostatná toaleta, koupelna s vanou a elektrickým bojlerem, kuchyň s kamny na tuhá paliva, obývací pokoj a ložnice. V patře najdete dvě místnosti, vstup na balkon a přístup do půdního prostoru, který může po úpravách nabídnout další obytné zázemí. Součástí zahrady je dřevěný altán a plechová garáž. Hlavní vstup je z ulice Julia Mařáka, vjezd na pozemek pak z ulice Čsl. armády - praktické a pohodlné řešení pro parkování i

zásobování.

Sítě a technické informace: dům je napojen na elektřinu a obecní kanalizaci; k dispozici je vlastní kopaná studna a na pozemku je připravena přípojka na vodovodní řád (aktuálně nezapojeno). V domě je zaveden plyn a vytápění je plynové.

Pozemky dle katastru mají celkovou výměru cca 1 095 m² (zahrady cca 826 m² a cca 161 m², zastavěná plocha a nádvoří cca 108 m²). Za domem leží rovná zahrada s dostatkem soukromí a prostoru pro rodinné zázemí – terasu, bazén, dětské hřiště nebo užitkovou část. Umístění domu v rezidenční části Staré Boleslavi zajišťuje v pěším či krátkém dojezdovém dosahu kompletní občanskou vybavenost: školy a školky, obchody a služby, sportoviště i zdravotní péči. Lokalita je zároveň výborně dopravně napojena směrem na Prahu.

Shrnutí: solidní zděná stavba v atraktivní části Staré Boleslavi, promyšlená dispozice, dva přístupy na pozemek a velkorysá zahrada. Dům je určen k celkové rekonstrukci, která umožní vytvořit moderní, pohodlné bydlení pro rodinu nebo více generací.

Ráda vám zašlu podklady a domluvím osobní prohlídku.

Jaroslava Kubínová | RE/MAX Partner - „Vaše nemovitosti, moje starost!“

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.