

## Prodej vícegeneračního rodinného domu

Mladá Boleslav

**9 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně realitního a  
právního servisu

Vyřizuje

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2023 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1813 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný rodinný dům 9+2 se zahradou v oblíbené lokalitě Podlázky u Mladé Boleslavi. Hlavní předností je poloha - bydlíte v klidné, zelené části u řeky, ale všechny služby Mladé Boleslavi máte v dosahu: školy a školky, obchody, zdravotní péči, sportoviště i kulturu. Do centra města je to rychlý dojezd, stejně tak na hlavní výjezdové tahy, takže každodenní logistika je maximálně pohodlná.

Dům stojí na souboru pozemků o celkové výměře cca 2 023 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří cca 210 m<sup>2</sup>, navazující zahrada cca 546 m<sup>2</sup> a trvalý travní porost cca 1 267 m<sup>2</sup>. Původně přízemní cca 2+1 z roku cca 1870 se v průběhu let rozšířil: v roce cca 1939 přístavba a nástavba 1. patra, v letech cca 1969-1972 proběhla modernizace rozvodů, koupelny a vytápění, v roce cca 1970 byla vybudována garáž (cca 23 m<sup>2</sup>) a v roce cca 1998 vzniklo obytné podkroví. Dnes nabízí přibližně cca 220 m<sup>2</sup> obytné plochy v dispozici cca 9+2 - v přízemí se nachází vstupní hala, obývací pokoj,

kuchyň s jídelnou a zázemí; v patře tři ložnice a koupelna; podkroví doplňují další pokoje, obývací část a druhá kuchyně se spíží. Dům má smíšené zdivo (kámen/cihla/tvárnice), betonové schodiště, v přízemí převládají betonové podlahy, v patrech dřevěné.

Technicky je dům napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťují dva plynové kotle s možností přitápění krbem nebo tepelným čerpadlem vzduch-vzduch, ohřev vody plynovým kotlem; vaření probíhá na plynové sporáku a varná deska. Interiér v části odpovídá starší úpravě, počítejte proto s rekonstrukcí, jejíž rozsah si můžete přizpůsobit svým představám. Zahrada plynule navazuje na louku, která poskytuje soukromí a dostatek prostoru pro odpočinek, dětské hry, zahradničení nebo hobby.

Hledáte vícegenerační bydlení, velkorysý dům pro početnou rodinu, nebo prostor, kde zkombinujete bydlení a práci? Podlázky u Mladé Boleslavi nabízejí přesně to - klid domova i plnou vybavenost velkého města na dosah. Ráda vám poskytnu doplňující informace a domluvíme si osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.