

## Dům se zahradou na bydlení i investici

Jugoslávská, Český Brod



**7 770 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje mj. i  
advokátní úschovu a  
provizi RK.



Vyřizuje

**Ing. Petr Šoupal**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420 771 218 788

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	504 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům se zahradou? Anebo investiční nemovitost s potenciálem více jednotek?

Pro obě tyto varianty máme řešení!

Je jím rodinný dům v klidné Jugoslávské ulici v Českém Brodě s "tak akorát" velkou zahradou, na které najdete i studnu.

Stavba, která je v původním, udržovaném stavu, může sloužit už v současné variantě se třemi pokoji a kuchyní jako nový domov pro klasicky velkou rodinu.

Ovšem pozor!

K dispozici je též úžasný podkrovní prostor, kam se nepochybně vejdou i pokoje další - pro rodinu větší anebo vícegenerační.

Tentýž prostor však může být zajímavý i pro investora, který může pod střechou vybudovat další jednotku/y, klidně i se samostatným vstupem zvenčí.

Ve vizualizacích najdete varianty řešení při využití jako rodinného domu.

Zmiňovanou zahrádku s vjezdovou bránou pro auto můžete využívat dle vlastního gusta - pro lenošení, sportování či pěstování základních pochutin a bylinek pro vaření.

Umístění domu je přesně takové, jaké byste si přáli: tichá ulice, za rohem dětské hřiště, sportoviště a workoutové hřiště. Za pár minut chůze dorazíte na nádraží, dalších 5 minut odtud na náměstí s radnicí, poštou, stavebním úřadem, lékaři anebo k shopping parku.

Ve městě je skutečně plná občanská vybavenost, kromě již zmiňovaného zde najdete ZŠ, MŠ i gymnázium a pochopitelně široké spektrum obchodů a služeb. Město dále oplývá i spoustou volnočasových aktivit kulturních i sportovních.

Významnou devizou Českého Brodu je vynikající dopravní dostupnost do centra Prahy. Doba jízdy vlakem je od 22min (spěšný vlak) do 37min (osobní), vlaky jezdí ve špičce po 15 minutách (mimo špičku a o víkendech co 30 minut). Autem dorazíte za 25 min na Černý Most.

Zavolejte, rádi vám vše ukážeme naživo. Těšíme na vás!

Spolupráce s realitními makléři je vítána a podporována! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.