

Prodej rodinného domu z první republiky k celkové rekonstrukci!

Karla Lípy, 25001, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

**8 970 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ondřej Petr**Tel.:** +420 721685416**GSM:** +420 721685416**E-mail:**ondrej.petr@qara.cz

| | | | |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | před rekonstrukcí | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 82 m ² |
| Užitná plocha: | 131 m ² | Plocha parcely: | 577 m ² |
| Plocha sklepu: | 10 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | silnice | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná |

POPIS NEMOVITOSTI: Přáli byste si bydlet v místě s nádechem historie a ideálně si ho dotvořit podle svých představ? Možná mám pro vás váš budoucí domov! Nabízím ke koupi samostatně stojící rodinný dům z období první republiky, situovaný ve velmi klidné a vyhledávané lokalitě Brandýsa nad Labem, s výbornou dostupností do Prahy. Dům je určen k totální rekonstrukci, což dává budoucímu majiteli jedinečnou možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ a zachovat přitom kouzlo původní architektury.

Dům má aktuálně dispozici 4+1 s užitnou plochou 131,2 m, nachází se na pozemku o celkové výměře 577 m.

V přízemí najdete obývací pokoj s kuchyní, koupelnu a samostatnou toaletu. Ve druhém patře se nacházejí dva samostatné pokoje a zasklená zimní zahrada, která je ideální pro vytvoření pracovny, ateliéru nebo klidové relaxační místnosti. Dům je částečně podsklepen, k dispozici je zde malý sklípek.

Dům je vytápěn plynovým kotlem, je napojen na vodovod, kanalizaci i elektřinu.

K dispozici je mimo jiné vypracovaná studie k vybudování přístavby nabízející další potenciál rozšíření obytné plochy.

Zahrada má optimální velikost. Je dostatečně velká pro údržbu, relax i aktivní trávení volného času. Dominantou je vzrostlý ořešák a několik ovocných stromů, které vytvářejí příjemnou atmosféru a dostatek soukromí.

Brandýs nad Labem nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové či krátké dojezdové vzdálenosti:

- mateřské, základní i střední školy
- obchody, supermarkety, restaurace a kavárny
- lékařské ordinace, lékárny
- sportovní zařízení, dětská hřiště
- zámek Brandýs nad Labem, cyklostezky a procházky podél řeky Labe
- spousta jezer k letnímu přírodnímu koupání

Velkou výhodou je také rychlé napojení na výpadovku směrem na Prahu a dobrá dostupnost veřejnou dopravou, což z lokality činí ideální místo pro klidné rodinné bydlení s výhodami města.

Nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají dům s charakterem, historií a velkým potenciálem v jedné z nejžádanějších lokalit v blízkém okolí Prahy. Tak se ozvěte a domluvte si prohlídku!