

Prodej rodinného domu 356 m² + wellness 110 m² + vedlejší stavba 370 m², Mladá Boleslav - Chrást

29301, Chrást, Mladá Boleslav



Neuvedeno
za nemovitost

volejte makléři



Vyřizuje

Nicol Hrdý

Tel.: 608 612 312

GSM: +420 608 240 743

E-mail:

nhrdy@ersreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	690 m ²
Užitná plocha:	256 m ²	Plocha parcely:	2744 m ²
Plocha zahrady:	2054 m ²	Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Jiné	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům po kompletní rekonstrukci (1990 / 2020) | bezbariérový | moderní komfort

Základem komplexu je bezbariérový rodinný dům (výstavba 1990), který prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2020 - 2025, včetně výměny střešní krytiny. Dům působí moderně, je postavený z kvalitních materiálů a nabízí světlý, vzdušný interiér s důrazem na detail a praktičnost (vestavby, široká chodba se skříněmi, velkoformátová okna se

stíněním, kvalitní povrchy). V roce 2013 byla realizována přístavba garáže.

Srdcem domu je obývací pokoj s kuchyní o ploše 84 m², kde nechybí krb se vzduchovody pro efektivní rozvod tepla do dalších částí domu. Komfort doplňuje klimatizace (chlazení i vytápění) a zabezpečovací systém. Koupelny jsou vybaveny podlahovým vytápěním, které je samostatně řízeno termostaty včetně dálkového ovládání.

Dispozice a zázemí domu:

- Garáž cca 60 m² (pro auta, dílnu i sklad)
- Posilovna s přípravou pro saunu
- Sprchový kout + WC (u sportovní části)
- Vstupní hala a navazující komunikace
- 4 ložnice
- 2× koupelna s WC, sprchovým koutem a vyhřívanou vířivou vanou
- 1× samostatné WC pro hosty
- Technická místnost se zázemím

Wellness objekt (2021) | cca 110 m² | celoroční relax na úrovni

Součástí nemovitosti je samostatný wellness objekt z roku 2021 o zastavěné ploše cca 110 m², navržený jako plnohodnotné zázemí pro celoroční odpočinek i zábavu. Už z exteriéru zaujme kombinací dřeva a velkých prosklených ploch, navazujícím letním posezením s grilem a praktičností provozu (ve sklepě je technologie cca 8 m²).

Dominantou objektu je prosklená wellness část o ploše cca 54 m², kde je vířivka pro 5 osob a Swimm Spa s protiproudem (plavání, masáže, jemný sprinkel). Velkou předností je možnost otevřít prosklenou část po celé ploše, takže v létě funguje jako vzdušná terasa a v zimě jako útulný vyhřívaný „zimní pavilon“ se světlem a výhledem.

Dispozice je dotažená do detailu: kuchyň s barem, WC, koupelna a sauna s kombinací solné stěny, páry a infra. Nechybí odpočinková místnost s lůžkem, sprcha u bazénové části a další zázemí pro pohodlný provoz. Samozřejmostí je vyhřívání celého objektu včetně bazénové části, takže wellness je využitelné celoročně.

Nedokončená stavba v zadní části pozemku (rekonstrukce 2022) | cca 300 m² + garáž cca 70 m² | potenciál pro bydlení i komerci

Další výraznou hodnotou tohoto komplexu je samostatná nedokončená stavba v zadní části pozemku. Původní objekt o užitné ploše cca 300 m² prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2022 a současně byla realizována přístavba garáže cca 70 m². Objekt je aktuálně veden jako stavba pro výrobu a skladování, přičemž rekonstrukce byla koncepčně směřována k přestavbě na rodinné bydlení s kompletním zázemím.

Díky velikosti a možnostem uspořádání je zde reálná varianta komerčního využití, kombinace podnikání se zázemím, případně bydlení pro jednu až dvě rodiny dle zvoleného projektu. V rámci rekonstrukce proběhly zásadní investice: nová střecha, okna, zateplení, nový plášť budovy, garážová vrata, dále revitalizace stropních konstrukcí, sítí a dalších technických částí. Interiér je aktuálně ve stavu rozpracovanosti, což umožňuje budoucímu vlastníkovi dokončit dispozice i standardy přesně podle svých potřeb.

Zahrada a pozemek | parková úprava | zavlažování | jezírka | osvětlení

Pozemek o výměře 2 744 m² je řešený jako parkově upravená zahrada s důrazem na estetiku i jednoduchý provoz. Výsadba zahrnuje i exotické rostliny a celý pozemek je vybaven kompletním automatickým zavlažováním.

U wellness části se nachází dva vodní prvky:

- biotop bez filtrace (přírodní princip)
- jezírko s filtrací
- Jezírka jsou osazena rybami: koi kapři, jeseteři, štiky a sumec. Atmosféru večer podtrhuje osvětlení pozemku, které zvýrazňuje zahradu i jednotlivé části komplexu.

Tento soubor nemovitostí je pro ty, kteří nechtějí dělat kompromisy: kvalitní bezbariérové bydlení, wellness na úrovni, parkově řešená zahrada a k tomu ještě samostatný objekt s dalším využitím. Výsledkem je nemovitost, která nabízí komfort, soukromí i investiční potenciál v jednom.