

## Prodej rodinného domu se stodolou

Horní Slivno

**6 600 000 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>	rohový	<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>	162 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	957 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	957 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízím rodinný dům se samostatně stojící stodolou v obci Horní Slivno (okres Mladá Boleslav), v klidném venkovském prostředí s výbornou dostupností - 8 km od Benátek nad Jizerou, dobré spojení na Prahu i Mladou Boleslav. Celková výměra pozemků činí cca 1 320 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu cca 162 m<sup>2</sup>.

Dům je přízemní, se smíšeným zdivem (kámen/cihla/tvárnice), dispozičně cca 3+1 (průchozí pokoje) a je v původním stavu - určen k kompletní rekonstrukci (technické, estetické i energetické úrovně). Interiér bez zásadních modernizací, koupelna s vanou a elektrickým bojlerem, původní okna. Vytápění centrálním kotlem. Přípojky u domu: elektřina, vodovod; kanalizace jímkou, plyn není. Na pozemku je kopaná studna. Přístup na pozemek je přímo z veřejné komunikace.

Na pozemku se nachází také původní stodola (neobytná) s potenciálem využití (např. sklad, dílna, půdní prostor). Část

se stodolou je možné oddělit na samostatnou stavební parcelu o orientační výměře cca 700 m<sup>2</sup>. Dle územního plánu se jedná o plochy BV - bydlení v rodinných domech (venkovské); inženýrské sítě jsou v dosahu (ze sousedního domu), přípojky zatím nezřízeny. Urbanistické regulativy: max. 25 % zastavění, min. 50 % nezpevněných ploch, max. 2 NP + podkroví, výška římsy do 7 m, doporučená šikmá střecha (sedlová/polovalbová), řadové domy nejsou povoleny; izolační zeleň směrem do volné krajiny je součástí regulativu. Minimální doporučená výměra parcely je 800 m<sup>2</sup>, avšak výjimečně je možná výstavba již od 600 m<sup>2</sup> - cca 700 m<sup>2</sup> tedy vyhovuje.

Nemovitost je vhodná pro ty, kdo hledají klidné místo k bydlení s možností vytvořit si domov podle vlastních představ, případně využít potenciál další výstavby (po rozdělení pozemku a při splnění podmínek územního plánu). Fotografie odpovídají aktuálnímu stavu.

Zaujala vás tato nabídka? Ráda vám poskytnu více informací a domluvíme se na prohlídce!