

Rodinný dům se zahradou a garáží v klidné části centra Mladé Boleslavi

Erbenova, Mladá Boleslav



12 590 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

David Viktorin

GSM: 420775165707

E-mail:

david.viktorin@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	227 m ²	Plocha parcely:	320 m ²
Plocha zahrady:	160 m ²	Ostatní:	Garáž
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si místo, kde máte všechno doslova na dosah ruky – a přesto si doma můžete vychutnat klid, soukromí a vlastní kousek zeleně. Právě takový je tento dům, který stojí v klidné části centra města. Polovina zděného dvojdomu s vlastní zahradou nabízí prostor, světlo i atmosféru, kterou dnes mnoho lidí hledá, ale jen málokdy skutečně najde.

Dům je postaven jako poctivá cihlová stavba, je zateplený a vybavený moderními okny s trojskly, která zajišťují příjemné ticho i tepelný komfort. Energetická náročnost budovy spadá do třídy C, což přináší rozumné provozní náklady. O vytápění se stará plynový kotel a střechu kryje odolná krytina Alukryt.

Zastavěná plocha domu činí přibližně 160 m² a stejně velký prostor nabízí i zahrada – ideální místo pro odpočinek, rodinné posezení nebo letní grilování.

Dispozice domu je rozložena do tří podlaží. V přízemí se nachází kuchyně propojená s velkorysým obytným prostorem a vstupem na terasu. Ve druhém podlaží najdete ložnice s balkony a koupelnu. Třetí podlaží nabízí další pokoje a druhou koupelnu, díky čemuž může dům bez problémů sloužit i jako vícegenerační bydlení.

Pod střechou se navíc nachází půda poskytující další úložný prostor. Dům je zároveň kompletně podsklepený, takže nabízí velkorysé zázemí pro skladování, dílnu nebo technické místnosti.

Na zahradu navazuje terasa o velikosti přibližně 20 m², kde si můžete v klidu vychutnat ranní kávu, odpolední slunce nebo večerní sklenku vína.

Velkým bonusem, který je v centru města skutečně vzácný, je parkování. Součástí domu je garáž pro dvě auta zaparkovaná za sebou a další místo nabízí příjezdová plocha před domem, kde lze pohodlně zaparkovat ještě jeden až dva vozy.

Samotná lokalita patří mezi největší přednosti této nemovitosti. V okruhu několika minut chůze se nachází vše, co každodenní život potřebuje – autobusové i vlakové nádraží přibližně 200 metrů od domu, dvě základní školy ve stejné vzdálenosti, mateřská škola doslova za rohem, nemocnice asi 300 metrů pěšky a divadlo přibližně 500 metrů od domu. Nedaleko jsou také dvě nákupní centra.

Přesto si tato část města dokázala zachovat příjemně klidnou atmosféru, která dává bydlení pocit soukromí a pohody.

Tento dům tak nabízí jedinečné spojení prostoru, praktického uspořádání a výjimečné polohy. Je to místo, kde můžete ráno vyjít na zahradu s kávou v ruce, odpoledne dojít pěšky do školy nebo do divadla a večer se vrátit domů do klidu vlastního zázemí.

Zkrátka místo, které má atmosféru skutečného domova.