

## Prodej jedinečné rodinné vily - Bradlec u Mladé Boleslavi, ulice Na Výšině, 960 m<sup>2</sup> pozemek

Na Výšině, 29306, Bradlec



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Cena vč. právních služeb,  
provize a veškerých  
poplatků.

VAGNER  
Real Estate

Vyřizuje

**Vagner Real Estate, s.r.o.**

**Tel.:** +420 602 304 070

**GSM:** +420 775 020 584

**E-mail:**

[reality@vagnerrealestate.cz](mailto:reality@vagnerrealestate.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	368 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	960 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Nevyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které si prohlédnete. A pak jsou domy, ve kterých se okamžitě vidíte žít.

Právě takový dům Vám nabízíme v obci Bradlec - lokalitě, která patří mezi nejvyhledávanější v okolí Mladá Boleslav. Místě, kde se klid, prostor a dostupnost města propojují v přirozenou rovnováhu každodenního života.

Samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk + tři šatny, dvě koupelny, komora, suterén s technickým zázemím a skladem, přístavbou a garáží pro dva automobily, byl kolaudován v roce 2003 jako dřevostavba a nabízí přesně ten typ bydlení, který dává smysl. Dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím a částečné podsklepení vytvářejí funkční celek, kde má každý člen rodiny svůj prostor, a zároveň vše zůstává přirozeně propojené.

Dům je ve velmi udržovaném stavu a čeká na majitele, který v něm najde nový domov, utvoří si jej k obrazu svému a bude zde spokojeně žít.

Už při vstupu do domu vnímáte jeho atmosféru – vzdušnost, světlo a pocit domova, který nevzniká náhodou. Dispozice je navržena s důrazem na každodenní život – společné chvíle v obytné části, klid v podkroví a dostatek zázemí pro vše, co rodina potřebuje.

Zastavěná plocha domu činí přibližně 207 m<sup>2</sup>, přičemž obytná plocha je rozdělena mezi přízemí, které má krásných 206,3 m<sup>2</sup>, podkroví o výměře 129,4 m<sup>2</sup> a suterén (podsklepení), která má výměru 32,7 m<sup>2</sup>. Celkově tak dům disponuje neuvěřitelnou výměrou 368,4 m<sup>2</sup>. Dispozice zajišťuje dostatek prostoru nejen pro bydlení, ale i pro praktické fungování domácnosti, případně možnost využití přístavby u domu k podnikatelským záměrům.

Dům je postaven jako kvalitní montovaná stavba s tepelně izolovaným obvodovým pláštěm a okny s izolačními dvojskly. Valbová střecha se sklonem 38° podtrhuje jeho klasický a nadčasový charakter.

Vytápění je řešeno elektrickým teplovzdušným systémem, ohřev vody pak zajišťuje bojler. Tento systém je bezúdržbový a zároveň ponechává prostor pro případnou modernizaci dle představ nového majitele.

Dům je napojen na veškeré základní inženýrské sítě – elektřinu, vodu i kanalizaci. Přístup k nemovitosti je zajištěn po příjezdové komunikaci.  
PENB "D".

A pak je tu to, co se nedá jednoduše změřit čísly.  
Pozemek. Prostor. Klid.

Místo, kde si ráno dáte kávu na zahradě, děti mají kde běhat a večer víte, že jste opravdu doma. Lokalita, která není jen adresou, ale dlouhodobou hodnotou. Místo, které je z ulice velmi nenápadné a působí malým dojmem, ale uvnitř vás doslova pohltí svou velikostí.

Domy v této části obce se na trhu objevují jen zcela výjimečně.  
A právě proto je tato nabídka příležitostí, která dává smysl nejen dnes, ale i do budoucna.

Možná nehledáte jen dům. Možná hledáte místo, kam budete patřit. A my vás tímto místem rádi provedeme.  
Pokud vás zajímá více, neváhejte se na nás obrátit.