

## Prodej Rodinný dům, 129

28922, Stratov



**5 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Olga Procházková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	129 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o užitné ploše 129 m<sup>2</sup> na pozemku 209 m<sup>2</sup> v klidné a stále žádanější lokalitě obce Stratov, jen pár minut od Lysé nad Labem.

Dům nabízí zajímavý potenciál - díky svému dispozičnímu řešení jej lze rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky. Ideální scénář? Vícegenerační bydlení bez kompromisů nebo investice, která dává ekonomický smysl (a navíc se dobře pronajímá).

Konstrukce domu je cihlová, střecha je tvořena klasickým krovem s pálenou taškou. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci, přičemž bonus v podobě vlastní studny s čerpadlem umožňuje přepínání okruhů - praktické, úsporné a v dnešní době až překvapivě strategické řešení.

Vytápění hlavní části domu zajišťují krbová kamna, která díky promyšlenému systému průduchů rozvádějí teplo i do dalších místností. Plyn zde nenajdete - a možná vám ani chybět nebude.

Na pozemek se vjíždí přes vrata do uzavřeného dvora, který je celý vybetonovaný a bez problémů pojme 3-4 auta. Praktické, přehledné, bez boje o parkování.

Součástí je také přístavba, aktuálně využívaná jako sklad. Má však nové rozvody vody, odpadů i elektřiny, takže po vyklizení nabízí možnost dokončení dle vlastních představ - ať už jako další obytný prostor, ateliér nebo třeba menší.....

**NĚXT REALITY VISION** Zlatnická 1582/10, Praha 110 00, Tel.: 800 700 099, E-mail: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz), web:

<https://www.nextreality.cz/pobocka/1221/next-reality-luziny>

investiční jednotku. S případnou rekonstrukcí vám navíc umíme pomoci.

A teď lokalita, která dělá z této nabídky víc než jen „další dům“:

Obec Stratov je klidná, menší obec s příjemnou atmosférou a základní občanskou vybaveností. Kompletní služby - školy, školky, obchody, lékaři i kulturní vyžití - najdete v nedaleké Lysé nad Labem, která je doslova „za rohem“ (cca 5-6 km) .

Dopravní dostupnost je zde velmi komfortní. Lysá nad Labem je významným železničním uzlem s častými spoji do Prahy i dalších měst, a to v krátkých intervalech . Samozřejmostí je i autobusové spojení a rychlé napojení na hlavní silniční tahy a dálnice směr Praha (D10, D11) .

Milovníci přírody ocení rovinatou krajinu Polabí, ideální pro cyklistiku, procházky i relax u vody. V okolí najdete lužní lesy, řeku Labe i řadu výletních míst. A pokud vás láká kultura nebo společenské akce, Lysá nad Labem je známá mimo jiné svým výstavištěm a pravidelnými akcemi během celého roku.

Zkrátka kombinace, která funguje: klid venkova, zázemí města na dosah a Praha v dojezdové vzdálenosti.

Pokud hledáte dům s potenciálem, který si můžete přizpůsobit podle sebe - a zároveň nechcete dělat kompromisy v dostupnosti ani v pohodlí - tady dává smysl se přijet podívat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117397.