

## Prodej jedinečné rodinné vily v Mladé Boleslavi, ulice U Letiště, 244m<sup>2</sup> užitné plochy, 827m<sup>2</sup> pozemek

U letiště, 29301, Mladá Boleslav



**21 500 000 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>            | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                       |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 202 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 244 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 827 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody                       |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet  | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                                |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si místo, kde se setkává naprostý komfort moderního bydlení, promyšlený prostor a klidná lokalita na dosah města. Přesně takový je tento samostatný rodinný dům v Mladé Boleslavi - Čejetičkách, v ulici U Letiště.

Dům, který prošel kompletní a rozsáhlou rekonstrukcí, je dnes jako nový a čeká na svého majitele, který ocení kvalitu, prostor a nadstandardní provedení v každém detailu.

Dominantou domu je velkorysý obytný prostor s kuchyní na míru od Hanáka s pracovní deskou z umělého kamene -

místo, kde se přirozeně setkává rodina i přátelé. Z kuchyně vstoupíte přímo na jižně orientovanou terasu, která vás zve k ranní kávě i večernímu posezení.

Dispozice domu je řešena jako dvougenerační:

- v patře naleznete hlavní bytovou jednotku o dispozici 4+kk se šatnou a čtyřmi prostornými, světlými místnostmi (výměra prostoru celkem 122,9m<sup>2</sup>)

- v suterénu je samostatná jednotka 2+kk s jídelním prostorem a navazujícími místnostmi, které mohou sloužit jako pracovna, herna, wellness zóna nebo prostor pro vaše koníčky (výměra prostoru celkem 121,2m<sup>2</sup>).

Technicky je dům připraven bez kompromisů:

- podlahové vytápění v patře + nový plynový kotel
- klimatizace v celém domě (chlazení i přitápění)
- plastová okna s hliníkovým exteriérem a venkovními žaluziemi (komfort i bezpečí)
- kompletně nové rozvody vody a elektřiny
- zateplení 15 cm + nová fasáda
- hliníkové vstupní dveře
- u garáže nádrž na dešťovou vodu o objemu 5m<sup>3</sup>

Bazén o objemu 70 m<sup>3</sup> (11 × 5,5 m) s hloubkou až 2,5 m pod skokanským prknem je doslova soukromým letním resortem. Nová fólie, osvětlení i čistička, okolní terasa z kvalitního WPC (Gutta strong) - tady si léto opravdu užijete.

Praktické detaily, které dělají rozdíl:

- garáž postavená před 10 lety, dvoupodlažní, s výtahem a plně podsklepená - absolutní ráj pro kutily, sběratele, milovníky aut nebo třeba vlastní fitness či dílnu
- parkování pro 4 vozy za elektrickou branou
- venkovní zásuvka 380 V (ideální pro elektroauto)
- 3× nezámrzný venkovní kohout

Celková užitná plocha domu činí 244 m<sup>2</sup>, pozemek má 827 m<sup>2</sup> a je kompletně oplocen.

Lokalita Čejetičky je ideální pro ty, kteří chtějí klidné bydlení s rychlou dostupností do města. V docházkové či krátké dojezdové vzdálenosti najdete přírodu, sportovní vyžití i základní služby. Kompletní občanská vybavenost je pak v Mladé Boleslav - školy, školky, obchody, nemocnice, restaurace i pracovní příležitosti.

Výborná je také dopravní dostupnost - rychlé napojení na dálnici směr Praha, kam dojedete cca do 25ti minut i Liberec.

Tahle nemovitost není „jen dům“. Je to místo, kde můžete okamžitě začít žít - bez kompromisů, bez dalších investic, přesně tak, jak jste si to možná dlouho představovali.

A upřímně?

Pokud hledáte kvalitní, prostorné a reprezentativní bydlení v okolí Mladé Boleslavi...

tohle je nabídka, která by vám rozhodně neměla uniknout. Těšíme se na vás.