

Prodej rodinného domu cca 234m² na pozemku cca 854m²

Královická, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



16 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Bohuslav Mareček

GSM: +420776059025

E-mail:

bohuslav.marecek@edoreality.cz

| | | | |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | dobrý | Počet podlaží v objektu: | 3 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 158 m ² |
| Užitná plocha: | 235 m ² | Plocha parcely: | 854 m ² |
| Plocha zahrady: | 696 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Komunikace: | betonová | Elektrina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| Voda: | Vodovod | Telekomunikace: | Telefon; Internet |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný třípodlažní vícegenerační rodinný dům o celkové podlahové ploše cca 234 m² na pozemku cca 854 m², který díky třem obytným podlažím, garáži a velké zahradě splní očekávání i náročnějších zájemců. Dům se nachází v oblíbené části Brandýsa nad Labem, přímo u malebného Královického rybníka a řeky Labe.

Dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky vhodné pro vícegenerační soužití nebo pro investiční pronájem. Bytová jednotka 3+1 (90 m²) v přízemí prošla částečnou rekonstrukcí a je ihned k nastěhování — disponuje lodžii 5,2m². Bytová jednotka 4+1 (98 m²) v 1. nadzemním podlaží, rovněž s lodžii 5,2m², je připravena k rekonstrukci dle vlastních představ nového majitele — tedy jedinečná příležitost vytvořit si druhý byt přesně podle svých představ. Všechna tři podlaží domu jsou v katastru nemovitostí vedena jako obytná podlaží — podzemní podlaží (91 m²) tak poskytuje plnohodnotné zázemí, ať už jako technické nebo skladové zázemí domu, ale nabízí i prostor pro další využití.

K nemovitosti náleží samostatná garáž, zahrada 699 m², přičemž dům je přímo napojen na veřejnou komunikaci.

Dům stojí na zděné konstrukci (kámen, cihla, tvárnice) z roku 1980. Je napojen na veškeré inženýrské sítě: vodovod, kanalizaci, plyn i elektřinu. Vytápění zajišťuje centrální domovní kotel. Okna jsou z přibližně 80 % vyměněna za plastová. Obě bytové jednotky disponují prostornou lodžii.

Z domu se otevírá přímý výhled na krásný Královický rybník. Jen pár kroků od nemovitosti teče řeka Labe, podél níž vede oblíbená asfaltová Polabská cyklostezka — rovinatá trasa ideální pro rodiny s dětmi, pěší i in-line bruslaře. Směrem na Kostelec nad Labem vede cyklostezka přibližně 8 km podél řeky a dále pokračuje přes Neratovice až do Mělníka, kde navazuje na mezinárodní Labskou stezku. Opačným směrem vede trasa přes Lázně Toušeň do Čelákovic a dále podél Labe přes Lysou nad Labem, Nymburk a Poděbrady až ke Kolínu — celkem stovky kilometrů krásné polabské krajiny.

Brandýs nad Labem je vyhledávanou lokalitou díky spojení historického rázu s moderní občanskou vybaveností. Najdete zde školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení i sportoviště. Centrum města je vzdáleno cca 1,5 km, dálniční nájezd D10 cca 2 km a Praha Černý Most je dostupná za cca 20 minut autem. Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro rodiny hledající vícegenerační bydlení s dostatkem prostoru, zázemí a přírody, ale také pro investory uvažující o výnosovém pronájmu.

Ihned k nastěhování — jednotka 3+1.

V případě zájmu o bližší informace nás neváhejte kontaktovat.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo výběru kupujícího. Inzerát má informativní charakter a nepředstavuje závaznou nabídku.