

Nádherný rodinný dům situovaný v klidné části obce Předměřice nad Jizerou

29474, Předměřice nad Jizerou

**16 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Robert Poppl**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**robert.poppl@bohemianestates.com

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	201 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Topení:	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s promyšlenou dispozicí a nadčasovou architekturou, situovaný v klidné části obce Předměřice nad Jizerou. Dům byl postaven v roce 2010 s důrazem na maximální využití prostoru, dostatek přirozeného světla a soukromí pro všechny členy domácnosti. Celková výměra pozemku činí 801 m².

Dvoupatrový dům disponuje užitnou plochou 201 m². V přízemí se nachází vstupní hala, pokoj pro hosty / pracovna, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, praktická prádelna se šatnou (současně je zde instalován nový, dosud nepoužitý elektrický kotel jako záložní zdroj a nový změkčovač vody), komora a prostorný obývací pokoj volně navazující na kuchyň vybavenou veškerými spotřebiči. Součástí kuchyně je také samostatná spíž.

V technické místnosti u hlavního vstupu je umístěn automatický kotel na pelety, který slouží jako hlavní zdroj vytápění. Po schodišti se dostanete do druhého podlaží, kde jsou tři samostatné ložnice z nichž hlavní ložnice nabízí nadstandardní komfort v podobě oddělené pánské a dámské šatny. Na patře se dále nachází prostorná koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem, bidetem, dvojicí umyvadel a toaletou. Obě koupelny prošly kompletní rekonstrukcí před dvěma lety.

Velkou výhodou domu je centrální prostor u schodiště, který lze využít jako domácí pracovnu, čtecí kout nebo hernu. Praktické úložné prostory v horní části zároveň poslouží pro uskladnění sezónních věcí.

Nemovitost je napojena na nově vybudovanou studnu z roku 2026 s kvalitní pitnou vodou. Odpadní vody jsou aktuálně svedeny do jímky. Připojení na obecní kanalizaci je plánováno v následujícím roce, přičemž žádost o napojení již byla podána. Ve většině domácností v obci je kanalizace již zavedena.

Pro maximální komfort jsou ve všech obytných místnostech ve 2.NP od roku 2022 instalovány klimatizační jednotky. V obývacím pokoji je připravena instalace pro budoucí osazení klimatizace.

Před domem se nachází designový altán „Šiška“ od renomované české společnosti mmcité, instalovaný v roce 2022. Tento jedinečný prostor je ideální pro rodinná setkání, cvičení jógy či pilates, relaxaci nebo letní přespávání. Po dohodě může být součástí prodeje, není však zahrnut v kupní ceně.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně zpracovává. S ohledem na dosavadní nízké provozní náklady je prozatím uváděna energetická třída C.

Předměřice nad Jizerou jsou klidnou a vyhledávanou lokalitou vhodnou pro rodinné bydlení. Obec nabízí příjemné prostředí v blízkosti přírody a zároveň výbornou dostupnost do okolních měst, jako jsou Brandýs nad Labem-Stará Boleslav či Benátky nad Jizerou. Do Prahy se pohodlně dostanete přibližně za 30 minut.

Hlavní přednosti

- pozemek 801 m²
- užitná plocha domu 201 m²
- dispozice 5+kk
- 2 kompletně zrekonstruované koupelny
- klimatizace ve všech ložnicích ve 2.NP
- vytápění kotlem na pelety + nový elektrický kotel
- nová studna s pitnou vodou (2026)
- nový změkčovač vody
- designový altán mmcité
- klidná lokalita s výbornou dostupností do Prahy

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s moderním zázemím, kvalitní vodou z vlastní studny, klimatizací a příjemným soukromím, tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ). Rád též pošlu půdorysy či další fotografie. Volejte kdykoliv.