

## Prodej Rodinný dům, 349

Výletní, 25001, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**12 900 000 Kč**

za nemovitost

Kompletní cena včetně fin. a právního servisu.



Vyřizuje

**Blanka Štalzerová**

**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>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	297 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	349 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné bydlení pro více generací nebo investiční příležitost ohledně vestavby bytových jednotek? Exkluzivně nabízíme dvoupatrový zděný rodinný dům s podkrovím v atraktivní lokalitě Brandýse nad Labem, okres Praha východ, Praha Metro Černý Most cca 10 minut vozem, pozemek o celkové výměře 846 m<sup>2</sup>. Dům disponuje dvěma samostatnými byty a půdním prostorem vhodným k vestavbě další bytové jednotky. K představě o dispozicích celého domu je plánek s vyobrazením všech místností s celkovou plochou k užívání i s garáží a terasou o celk. výměře 349 m<sup>2</sup>. Vytápění plynovým nástěnným kotlem umístěným v přízemí. V přízemí podlahové vytápění, v patře a podkroví podokenní radiátory, v koupelně topný žebřík. Ohřev TUV elektrickým zásobníkovým ohřivačem umístěným v přízemí 120 l a v patře 60 l. V obývacím pokoji v přízemí je otevřený krb. Vchod do domu je zajištěn dvěma vstupy pro každou bytovou jednotku zvlášť. Zahrada je pečlivě udržovaná s příjemnou zastřešenou pergolou k relaxaci, kde je krb pro kulinářské účely. Na zahradě jsou jabloně, hrušně, okrasné keře a také užitková zahrádka. Perfektní sousedé a klidná lokalita v krásném klidném prostředí s rybníkem Hrušov za humny a s výbornou dostupností hl. města Prahy vytvářejí oázu pohody pro budoucí majitele. Dům je v docházkové vzdálenosti do centra města, kde jsou základní školy, gymnázium, mateřské školky, obchody, poliklinika, nemocnice, sportoviště, bazén, prostě plná občanská vybavenost. Výborné spojení do Prahy častými spoji autobusové PID, možnost vlakového spojení do obcí Neratovice a Čelákovice. Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na všechny pohodové zájemce a s vyřízením případného hypotečního úvěru rádi bezplatně poradíme. Pro komunikaci

uvádějte evidenční číslo zakázky N111510.