

## Prodej nově zrekonstruovaného rodinného domu 4+kk, 186 m<sup>2</sup>, terasa 40 m<sup>2</sup>, garáž, pozemek 366 m<sup>2</sup>

Horky nad Jizerou



**9 900 000 Kč**

za nemovitost

+ právní servis a odměna kanceláře



Vyřizuje

**David Kupka**

**Tel.:** 603152066

**GSM:** 603152066

**E-mail:**

[david.kupka@kuzopartners.cz](mailto:david.kupka@kuzopartners.cz)

cz

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	366 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	246 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nově zrekonstruovaného rodinného domu 4+kk, 186 m<sup>2</sup>, terasa 40 m<sup>2</sup>, garáž, pozemek 366 m<sup>2</sup> - možnost dvougeneračního bydlení.

Nabízíme k prodeji nově a kompletně zrekonstruovaný rodinný dům s dispozicí 4+kk, který se nachází na pozemku o celkové výměře 366 m<sup>2</sup>. Tento nadstandardní zateplený dům o užitné ploše 186 m<sup>2</sup> je rozdělen do dvou plnohodnotných podlaží a nabízí terasu o výměře 40 m<sup>2</sup>, velkorysou garáž a dvougenerační potenciál.

Dům disponuje praktickým dvojím přístupem - hlavním vstupem z ulice na severovýchodní straně nebo pohodlným

vjezdem z jihozápadní části pozemku. Díky tomu lze nemovitost přizpůsobit jak pro komfortní rodinné bydlení, tak pro dvougenerační využití či kombinaci bydlení a podnikání.

Přízemí:

- vstupní hala
- pokoj o výměře 21 m<sup>2</sup>
- koupelna se sprchovým koutem
- samostatná toaleta
- samostatný prostor o ploše 33 m<sup>2</sup> – ideální jako druhá bytová jednotka (např. pokoj s kuchyňským koutem, pracovna, nebo prostor pro hosty)

1. patro:

- ložnice o výměře 23 m<sup>2</sup>
- koupelna s vanou
- prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (50 m<sup>2</sup>) a přímým vstupem na terasovou část (40 m<sup>2</sup>)

Technické vybavení:

- vytápění tepelným čerpadlem, krbovými kamny
- podlahové topení v celém domě
- designové koupelny a toalety vybavené kvalitní sanitou a nábytkem
- připojení: elektřina, kanalizace, veřejný vodovod

Za zmínku jistě stojí výborná dopravní dostupnost jak do okresního města Mladá Boleslav, dále Benátek nad Jizerou, tak i do hlavního města Prahy.

Obec Horky nad Jizerou se nachází v okrese Mladá Boleslav, ve Středočeském kraji, přibližně 11 km jihozápadně od Mladé Boleslavi. Napojení na dálnici D10 je vzdálené pouhých 5 minut jízdy od domu, což zajišťuje rychlé a pohodlné spojení ve směru na Prahu i Liberec.