

Prodej Vila, 360m²

U starého Labe, 25001, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



17 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK,
právních a finančních
služeb.



Vyřizuje

Vladimír Kopta

Tel.: 725 173 088

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	408 m ²
Užitná plocha:	360 m ²	Plocha sklepu:	120 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V srdci historického města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav se ukrývá jedinečný klenot mezi rezidencemi – vila Růžena. Stavba, která byla původně kolem roku 1890 vystavěna jako vila Pasovský a v roce 1910 rozšířena o další podlaží, je noblesním svědkem minulosti a zároveň výjimečnou příležitostí propojit kouzlo historie s komfortem současného života.

Podsklepená třípodlažní vila s celkovou plochou přes 530 m² včetně sklepa a půdního prostoru, který přímo vybízí k další vestavbě, stojí na rozlehlém rovinatém pozemku o výměře 1.402 m². Zahrada s plochami zeleně, vzrostlými stromy i dostatkem soukromí vytváří atmosféru, která na první pohled okouzlí svou noblesou a klidem.

Současná dispozice domu je řešena jako třígenerační bydlení. V přízemí naleznete prostornou jednotku 3+1 o velikosti 140 m², v prvním patře samostatnou jednotku 4+1 s plochou 135 m², obě v dobrém a plně obyvatelném stavu. Ve druhém patře je pak další bytová jednotka 2+1 doplněná o půdní prostor přibližně 50 m², který skýtá možnost vytvoření dalších obytných místností podle přání nového majitele.

Nemovitost je vytápěna plynovým kotlem, vodu čerpá z vlastní studny, je napojena na kanalizaci a k dispozici je i připravená přípojka na obecní vodovod. Stavba je zateplená, s převážně plastovými okny, průběžně udržovaná a dnes...

plně funkční a obyvatelná. Zároveň je připravena na rekonstrukci, která může proměnit vilu v rezidenci splňující ty nejnáročnější představy.

Exkluzivní lokalita u slepého ramene Labe nabízí nejen absolutní klid a soukromí, ale i přímý dotek přírody. Genius loci tohoto místa je nezaměnitelný – kombinace historické hodnoty, noblesní architektury a atmosféry, která dokáže okouzlit svou autentičností i jedinečností. Vila Růžena není jen nemovitost. Je to příběh, dědictví a výzva pro ty, kdo chtějí spojit historii s budoucností a vytvořit skutečně výjimečný domov. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113632.