

## Prodej rodinného domu s přístavkem - možnost druhé bytové jednotky, Bříství, okr. Nymburk

28915, Bříství



**11 690 000 Kč**

za nemovitost

Právní servis a provize RK  
součástí nabízené ceny



Vyřizuje

**Martina Boušková**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                          |                            |                                 |                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 181 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                   |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 242 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 407 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                   |
| <b>Plocha sklepu:</b>    | 12 m <sup>2</sup>          | <b>Popis vybavení:</b>          | Vytápění: - zplynovací kotel Blaze Harmony Green BG24 na dřevo s podavačem, 2× akumulční nádrž (1000 l), elektrokotel, měděné rozvody a radiátory. - Akumulační nádoby vystačí na 24h vytápění domu. |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD; autobus                                                                                                                                                                       |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V                                                                                                                                                                     |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody; Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                                                                                                                                                                                             |

**Topení:**

Lokální - elektrické; Jiné

**Odpad:**



**Ostatní rozvody:**

Kabelové rozvody;

Ostatní rozvody

**Energetická náročnost:**



**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rodinný dům (181 m<sup>2</sup>) s přístavkem (60 m<sup>2</sup>), jehož dispozice umožňuje vybudování samostatné druhé bytové jednotky. Jde o ideální řešení pro vícegenerační bydlení, zázemí pro rodiče či dospělé děti, případně pro propojení bydlení s podnikáním z domova.

Dům se nachází v klidné části obce Bříství, ve slepé ulici bez provozu, s výbornou dostupností do Prahy i okolních měst.

#### Rodinný dům

Hlavní dům prošel v letech 2010-2014 kompletní rekonstrukcí:

- zateplení fasády (polystyren 100 mm) a nová omítka,
- nová plastová okna, dveře a podlahy, nový krov a střešní krytina Tondach,
- kompletní nové rozvody elektřiny, vody a kanalizace,
- vložkové komíny (v obývacím pokoji pro krbová kamna, v předsíni pro kotel),
- kuchyně na míru,
- zabezpečovací systém
- schodiště se sedačkovým výtahem na dálkové ovládání.

Vytápění zajišťuje zplynovací kotel Blaze Harmony Green BG24 na dřevo, dvě akumulční nádrže (2×1000 l), elektrokotel a radiátory.

- Akumulční nádoby vystačí na 24 hodin vytápění domu, kotel lze ovládat přes mobil. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

#### Technologie a vybavení

- Fotovoltaika 10 kW se dvěma bateriemi (2×5 kW), domácí nabíjecí stanice wallbox 11 kW pro elektromobil, klimatizace ve třech místnostech, internet O2, zabezpečovací systém Jablotron,
- dva zdroje vody - veřejný vodovod a vrtaná studna (14 m) s vodárnou, veřejná kanalizace,
- pergola, zámková dlažba a brána na dálkové ovládání.

#### Energie a provozní náklady

- Dům je napojen na obecní vodovod, měsíční náklady činí cca 1500 Kč.
- Fotovoltaika umožňuje sdílení vyrobené elektřiny například s rodinou nebo druhým domem, platí se pouze poplatky za distribuci.

#### Přístavek - připravený pro druhou jednotku

- Rekonstrukce v letech 2018-2023 zahrnovala novou elektroinstalaci, rozvody vody, kanalizace i topení, plastová okna a zateplenou fasádu. Nyní slouží jako technická místnost, kotelna, tělocvična, sklad a dílna s možností přestavby na obytnou část.
- Na přístavek navazuje pergola cca 13 × 4,6 m a sklep 4 × 3 m. Lze z něj vytvořit samostatnou bytovou jednotku s vlastním vstupem.

#### Občanská vybavenost

V obci je vodovod, kanalizace a datové sítě. Buduje se nová mateřská škola, v místě je dětské hřiště, sportoviště i kulturní sál.

Základní škola, obchody a lékař jsou v Českém Brodě (7 km). V okolí Nymburk, Pečky, Sadská a Kolín - vše do 10-20 minut jízdy.

#### Dopravní dostupnost

- Autem do Prahy cca 15 min po D11 (sjezd 18 km).
- Autobusové linky 398, 661, 888 zajišťují spojení do okolních měst i Prahy,
- Vlakem z Českého Brodu na Hlavní nádraží Praha asi 30 min.

#### Shrnutí

- Možnost druhé bytové jednotky nebo podnikání, kompletní rekonstrukce 2010-2023, fotovoltaika, klimatizace, wallbox, dva zdroje vody, pergola, brána na DO, klidná lokalita, výborné spojení do Prahy.

#### Další výhody

Hypoteční servis zdarma, pomoc s financováním u všech bank a možnost družstevního bydlení bez nu.