

Prodej rodinného domu 130 m², zahrádka, komerční prostor

Boleslavská, 25001, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



9 990 000 Kč

za nemovitost

cena je uvedena včetně
poplatků a odměny RK



Vyřizuje

Lucie Karlíková

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 603 306 046

E-mail:

[lucie.karlíkova@aktivrealit
y.cz](mailto:lucie.karlíkova@aktivrealty.cz)

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	140 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	148 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům z roku 1887 s kamennými základy, který spojuje kouzlo historické architektury s moderním bydlením a výhodnou investicí. Nachází se v samotném srdci Staré Boleslavi a z uzavřeného dvorku nabízí nádherný výhled na kostel Nanebevzetí Panny Marie.

Dům o dispozici 2+1 je ve výborném technickém stavu a nevyžaduje žádné úpravy.

Pro více informací se podívejte na webové stránky uvedené na fotografiích a videu.

Přízemí

V přízemí se nachází vstupní chodba, technická místnost s prostorem pro pračku a sušičku, toaleta, špajz a kuchyně s jídelnou orientovaná do zahrádky.

Patro

Po dřevěném schodišti vystoupáte do patra, kde vás čeká prostorný obývací pokoj s krbem, ložnice a koupelna se sprchovým koutem i vanou. Dům nabízí mnoho dispozičních možností - díky rozvodům vody a odpadu v obývacím pokoji je možné vytvořit druhou kuchyni nebo prostor rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky.

Komerční prostor

Součástí domu je také komerční prostor o velikosti 35 m² s vlastním sociálním zázemím a skladem. V současnosti je pronajat stabilnímu nájemci - optice - s ročním výnosem 180 000 Kč. Prostor má samostatný vstup i elektroměr, což zajišťuje přehledné oddělení od obytné části.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje kondenzační plynový kotel (stáří 6 let). Za domem se nachází uzavřená zahrádka s terasou a studnou, ideální pro klidné posezení a soukromí. Z terasy se otevírá jedinečný výhled na historické centrum města.

- dispozice 2+1 s možností úprav
- komerční prostor 35 m², výnos 180 000 Kč/rok
- kondenzační plynový kotel (6 let)
- uzavřený dvorek, terasa, studna
- výhled na kostel Nanebevzetí Panny Marie
- centrum Staré Boleslavi
- dům nevyžaduje žádné úpravy

Lokalita domu je naprosto výjimečná - v pěší vzdálenosti se nachází obchody, restaurace, školy, školky i autobusové nádraží. Okolí nabízí široké možnosti pro aktivní odpočinek, cyklostezky a procházky podél Labe. Do Prahy se pohodlně dostanete autem do 20 minut.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají stylové bydlení s duší minulosti, ale zároveň chtějí praktickou investici s jistým výnosem.

Možnost financování hypotečním úvěrem.