

## Prodej Rodinný dům, 187

Bratří Bendů, 29471, Benátky nad Jizerou



**10 975 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Martin Vlasák**

**Tel.:** 725 173 088

**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>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům na adrese Bratří Bendů, Benátky nad Jizerou – ideální volbu pro ty, kteří hledají kombinaci vlastního bydlení s možností vícegeneračního využití, kombinací bydlení a podnikání či investičního potenciálu.

Dům nabízí praktické rozdělení na dvě samostatné obytné jednotky. Hlavní bytová jednotka o dispozici 4+1 se nachází v 1. nadzemním podlaží a disponuje podlahovou plochou 78,5 m<sup>2</sup>. Dominantou této části je prostorný obývací pokoj o velikosti 24,0 m<sup>2</sup>, na který navazuje kuchyně (14,0 m<sup>2</sup>) a další samostatné pokoje (10,6 m<sup>2</sup>, 9,4 m<sup>2</sup> a 7,5 m<sup>2</sup>). Součástí je také koupelna, samostatné WC a chodba. K této jednotce náleží také rozsáhlé sklepní prostory v 1. podzemním podlaží o celkové výměře 65,3 m<sup>2</sup>. Díky své velikosti nabízí sklep široké možnosti využití – od technického zázemí až po dílnu či skladování.

Druhá bytová jednotka o dispozici 1+1 má podlahovou plochu 43,3 m<sup>2</sup> a disponuje obývacím pokojem o velikosti 20,9 m<sup>2</sup>, kuchyní (8,8 m<sup>2</sup>), koupelnou, samostatným WC, komorou a zádveřím. Jednotka má samostatný vstup a zároveň přístup na půdní prostor.

Velkým benefitem je rozlehlá půda, která se rozprostírá nad celou částí domu a nabízí zajímavý potenciál pro budoucí

rozšíření obytné plochy dle vlastních představ.

Součástí prodeje je také pozemek o celkové výměře 706 m<sup>2</sup>. Zbývající část tvoří zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity nebo další využití dle potřeb nového majitele.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Vytápění zajišťuje nový plynový kotel, který přináší komfortní a úsporný provoz bez nutnosti dalších investic.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem přes naše hypoteční centrum. Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové příznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře!

Nenechte si ujít tuto zajímavou příležitost a kontaktujte nás pro více informací či sjednání termínu prohlídky. Rád Vás osobně provedu touto nemovitostí. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117437.