

Historická vila z roku 1882 s atmosférou malého šlechtického letohrádku.

Palackého náměstí, 29441, Dobruška



9 894 700 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Radek Pajič, MBA, MSc.
Tel.: +420 603 378 390
GSM: +420 603 378 390
E-mail:
reality@radekpajic.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	264 m ²
Užitná plocha:	218 m ²	Plocha parcely:	1274 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Místo, které čeká na svou další kapitolu.

Existují nemovitosti, které nabízejí jen metry čtvereční. A pak jsou místa, která mají vlastní příběh.

Právě takovou příležitostí je tato výjimečná historická vila, kterou si v roce 1882 nechal postavit známý lékař MUDr. Emanuel Sedláček. Stavba dodnes působí mimořádně reprezentativním dojmem a svou architekturou připomíná spíše malý šlechtický letohrádek než běžný rodinný dům.

Vila si zachovala svůj původní charakter, masivní konstrukci i jedinečnou atmosféru, kterou u novostaveb nelze vytvořit. Smíšené kamenné a cihlové zdivo, vysoké stropy, členění interiéru i celkové proporce dávají budoucímu

majiteli možnost citlivě navázat na více než 140 let historie.

Dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky (2+1 a 4+1) o celkové užitné ploše přibližně 218 m². Část objektu je podsklepena, vytápění zajišťuje plynový kotel a k dispozici je také několik hospodářských staveb – původní chlév, kolna, kurník a garáž. Celková výměra pozemku je 1 274 m².

To nejzajímavější však představuje obrovský potenciál dalšího rozvoje.

Částečně upravené podkroví i rozsáhlé půdní prostory přímo vybízejí k vybudování dalších obytných místností, velkolepého ateliéru, reprezentativního apartmá nebo vícegeneračního bydlení. Vila může být po citlivé rekonstrukci výjimečným rodinným sídlem, kombinací bydlení s podnikáním, případně prestižním investičním objektem.

Nemovitost osloví každého, kdo nehledá jen dům, ale místo s duší. Díky své historii, architektonickému výrazu a zachovaným původním prvkům představuje jedinečnou příležitost vytvořit reprezentativní rezidenci, která bude dělat čest své minulosti i budoucím generacím.

Hlavní přednosti:

- historická vila postavená v roce 1882 pro MUDr. Emanuela Sedláčka
- architektura připomínající komorní šlechtický letohrádek
- dvě bytové jednotky 4+1 a 2+1
- dva samostatné vstupy
- užitná plocha cca 217,6 m²
- částečné podsklepení
- rozsáhlé půdní prostory s možností další vestavby
- původní hospodářské objekty a garáž
- smíšené kamenné a cihlové zdivo
- zachovaný historický charakter s mimořádným potenciálem rekonstrukce

Dobrovice - ideální spojení klidného bydlení a dobré dostupnosti

- vyhledávaná lokalita v těsné blízkosti Mladé Boleslavi
- významní zaměstnavatelé (Škoda Auto, výrobní i logistické firmy)
- možnost rozšíření o podnikatelský záměr
- kompletní občanská vybavenost
- mateřská i základní škola
- Penny markter, restaurace, pošta, lékař, lékárna a další
- dálnice D10 nedaleko
- Mladá Boleslav ca 10 min., Praha ca 40 min.
- kombinace klidného bydlení a komfortního dojíždění
- historické městečko s renesančním náměstím
- zámecký areál
- bohatá tradice cukrovarnictví
- okolní krajina ideální pro cyklistiku a aktivní odpočinek