



## Prodej rodinného domu 5+1+2G se zahradou, Dobrovice-Holé Vrchy, okres Mladá Boleslav, hypotéka možná

29446, Dobrovice

**8 250 000 Kč**  
za nemovitostCena včetně provize a  
právního servisu

Vyřizuje

**Mgr. Bukovská Barbora****Tel.:** +420 732776658**GSM:** +420 732776658**E-mail:**[realfin@barborabukovska.cz](mailto:realfin@barborabukovska.cz)

|                               |                   |                               |                                  |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                 | <b>Užitná plocha:</b>         | 219 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce        | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody | <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové               |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus  | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení zprostředkuji prodej prvorepublikové vily o dispozici 5+1 a celkové užitné ploše 219 m<sup>2</sup> (včetně garáží, posilovny, dílny, skladu) se zahradou nacházející se v obci Holé Vrchy, místní části města Dobrovice, okres Mladá Boleslav na úbočí kopce s krásným výhledem do okolní krajiny. Dům prošel v letech 1998 až 2002 rekonstrukcí, při níž byla vyměněna střešní krytina a okapy, okna, dveře, rozvody inženýrských sítí, došlo k rekonstrukci interiérů a vybavení (včetně podlahových krytin a sádkartonových podhledů), bylo zpevněno podloží, asanovány praskliny ve zdivu a byla udělána sanace vlhkého zdiva a základů. Zateplení a fasáda nebyly realizovány, takže si noví majitelé mohou vzhled domu přizpůsobit svým představám.

Dispozice domu:

- přízemí - kuchyně propojená s obývacím pokojem, pokoj, koupelna, samostatné WC, spíž, chodba a zádveří
- podkroví - další 3 pokoje a půda
- suterén - dílna, sklad, garáž s vraty na dálkové ovládání, kryté garážové stání a místnost dříve používaná jako posilovna, kterou by bylo možné po úpravách používat i na podnikatelské účely.

Na severozápadní straně je nad garážovým stáním terasa o rozloze 21,59 m<sup>2</sup>, která je zatím přístupná jen ze zahrady, ale majitelé uvažovali o vytvoření vstupu z kuchyně. Z terasy je při dobré viditelnosti vidět Ještěd, Bezděz, Trosky a další krajinné krásy, což vybízí k myšlence bioklimatické pergoly či zimní zahrady, kde by mohli majitelé celoročně relaxovat a kochat se výhledem.

Dům je zděný z pálených cihel se vzduchovou mezerou se základy z pískovcových štuků (pískovcové základy jsou lehce vlhké, nad základy je izolace z lepenky). Krov je dřevěný s krytinou z asfaltové bonské šindele, okapy jsou měděné. Vchodové dveře a okna jsou plastová s izolačními dvojskly, střešní okna jsou dřevěná Velux. Podlahy jsou betonové

kromě 1 pokoje v podkroví, kde jsou dřevěná prkna, na betonu je plovoucí laminátová podlaha, koberce a dlažba. Na stropěch jsou sádkartonové podhledy, v podkroví s tepelnou izolací z minerální vaty. Vytápění domu je řešeno automatickým kotlem na lehké topné oleje napojeným na ústřední topení, 2 tisícilitrové nádrže na lehké topné oleje jsou umístěné ve skladu v suterénu. V obývacím pokoji jsou krbová kamna. V komínu je ke kotli nerezová vložka, pro kamna vložka není. Ohřev vody je elektrickým bojlerem. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Na zahradě je kopaná studna na užitkovou vodu.

Průkaz energetické náročnosti je v současné době vyřizován, a proto je dům uveden ve skupině G.

K domu patří menší zahrada (celková rozloha pozemků je 445 m<sup>2</sup>), která ale svým členěním poskytuje dostatek místa na vybudování zázemí pro rodinné aktivity i příjemnou relaxaci. Celý pozemek je oplocený.

Velkou výhodou domu je bezesporu lokalita blízko Mladé Boleslavi (6 km), ale uprostřed přírodního parku Chlum, kde okolní příroda poskytuje dostatek možností na hezké procházky a cyklistické výlety.

Obec Holé Vrchy je obec s menší občanskou vybaveností. Jsou zde dětská hřiště, restaurace, Komorní scéna Nezávislého divadla a autobusová zastávka. Ostatní občanská vybavenost se nachází ve 4 km vzdáleném městě Dobruška, jehož jsou Holé Vrchy součástí.

Dopravní dostupnost:

- Mladá Boleslav - 6 km

- Dobruška - 4 km

- Praha - 50 km (díky dálnici D10 můžete být za necelých 35 minut na okraji Prahy).

Koupi domu lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám ráda zdarma pomohu. V případě zájmu o prohlídku (po dohodě možné i o víkend) nebo zodpovězení jakýchkoliv dotazů mě neváhejte kdykoliv kontaktovat.

Doporučuji prohlídku, protože se jedná o zajímavou prvorepublikovou vilu s hezkým výhledem v zajímavé lokalitě blízko Mladé Boleslavi.