

Nádherný rodinný dům situovaný v klidné části obce Předměřice nad Jizerou

29474, Předměřice nad Jizerou



Vyřizuje

Bc. Robert Poppl**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**robert.poppl@bohemianestates.com**16 900 000 Kč**

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	201 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Topení:	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s promyšlenou dispozicí a nadčasovou architekturou, situovaný v klidné části obce Předměřice nad Jizerou. Dům byl postaven v roce 2010 s důrazem na maximální využití prostoru, dostatek přirozeného světla a soukromí pro všechny členy domácnosti. Celková výměra pozemku činí 801 m².

Dvoupatrový dům disponuje užitnou plochou 201 m². V přízemí se nachází vstupní hala, pokoj pro hosty / pracovna, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, praktická prádelna se šatnou (současně je zde instalován nový, dosud nepoužitý elektrický kotel jako záložní zdroj a nový změkčovač vody), komora a prostorný obývací pokoj volně navazující na kuchyň vybavenou veškerými spotřebiči. Součástí kuchyně je také samostatná spíž.

V technické místnosti u hlavního vstupu je umístěn automatický kotel na pelety, který slouží jako hlavní zdroj vytápění. Po schodišti se dostanete do druhého podlaží, kde jsou tři samostatné ložnice z nichž hlavní ložnice nabízí nadstandardní komfort v podobě oddělené pánské a dámské šatny. Na patře se dále nachází prostorná koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem, bidetem, dvojicí umyvadel a toaletou. Obě koupelny prošly kompletní rekonstrukcí před dvěma lety.

Velkou výhodou domu je centrální prostor u schodiště, který lze využít jako domácí pracovnu, čtecí kout nebo hernu. Praktické úložné prostory v horní části zároveň poslouží pro uskladnění sezónních věcí.

Nemovitost je napojena na nově vybudovanou studnu z roku 2026 s kvalitní pitnou vodou. Odpadní vody jsou aktuálně svedeny do jímky. Připojení na obecní kanalizaci je plánováno v následujícím roce, přičemž žádost o napojení již byla podána. Ve většině domácností v obci je kanalizace již zavedena.

Pro maximální komfort jsou ve všech obytných místnostech ve 2.NP. od roku 2022 instalovány klimatizační jednotky. V...

obývacím pokoji je připravena instalace pro budoucí osazení klimatizace.

Před domem se nachází designový altán „Šiška“ od renomované české společnosti mmcité, instalovaný v roce 2022. Tento jedinečný prostor je ideální pro rodinná setkání, cvičení jógy či pilates, relaxaci nebo letní přespávání. Po dohodě může být součástí prodeje, není však zahrnut v kupní ceně.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně zpracovává. S ohledem na dosavadní nízké provozní náklady je prozatím uváděna energetická třída C.

Předměřice nad Jizerou jsou klidnou a vyhledávanou lokalitou vhodnou pro rodinné bydlení. Obec nabízí příjemné prostředí v blízkosti přírody a zároveň výbornou dostupnost do okolních měst, jako jsou Brandýs nad Labem-Stará Boleslav či Benátky nad Jizerou. Do Prahy se pohodlně dostanete přibližně za 30 minut.

Hlavní přednosti

- pozemek 801 m²
- užitná plocha domu 201 m²
- dispozice 5+kk
- 2 kompletně zrekonstruované koupelny
- klimatizace ve všech ložnicích ve 2.NP
- vytápění kotlem na pelety + nový elektrický kotel
- nová studna s pitnou vodou (2026)
- nový změkčovač vody
- designový altán mmcité
- klidná lokalita s výbornou dostupností do Prahy

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s moderním zázemím, kvalitní vodou z vlastní studny, klimatizací a příjemným soukromím, tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ). Rád též pošlu půdorysy či další fotografie. Volejte kdykoliv.