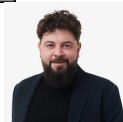


Prodej rodinného domu 250 m² s pozemkem 2 877 m² + terasa

29445, Charvatce



Vyřizuje

Zdeněk Milfajt**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420606786700**E-mail:** milfajt@justo.cz**9 494 000 Kč**

za nemovitost

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	250 m ²	Celková podlahová plocha:	250 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	silnice; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které si koupíte kvůli dispozici. A pak jsou domy, které si koupíte kvůli místu. Přesně takový pro vás mám v Charvatcích. Ostatně jen si představte, že za půl hodinu jste z Prahy ve své oáze klidu uprostřed lesů. Lákavé, že?

Velký rodinný dům s téměř třítisícovým pozemkem, kde si můžete splnit téměř jakýkoliv sen. Rodinné bydlení, vícegenerační dům, apartmán pro hosty nebo třeba malé hospodářství. A to vše jen 30 minut od Prahy.

Charvatce jsou malou obcí na pomezí Středočeského kraje a Českého ráje. Díky rychlému napojení na dálnici jste za 20 minut v Mladé Boleslavi, za půl hodiny v Praze. Jenže právě dostupnost není tím hlavním důvodem, proč si tohle místo zamilujete.

Stačí otevřít branku a během pár minut jste v Jabkenické oboře. Kouzelné dubové lesy, rybníky, stáda daňků a klid, který dnes hledá čím dál více lidí. Kousek od domu je navíc zámek Loučeň nebo Chateau Mcely. Lokalita, která je jako stvořená pro život, odpočinek i víkendové útoky z města.

Samotný dům nabídne přibližně 260 m² užitné plochy rozložené do dvou obytných podlaží. Aktuálně je dispozičně řešen jako prostorné 5+1, ale díky dvěma samostatným vstupům a velikosti domu nabízí mnohem více možností. Může sloužit jako velkorysý rodinný dům, dům pro dvě generace nebo po menších úpravách vznikne samostatný apartmán či prostor pro podnikání.

Dům prošel postupnou modernizací. Je zateplený, má plastová okna, novou střešní krytinu z betonových tašek, měděné klempířské prvky, obecní vodovod i vlastní vrtanou studnu. Vytápění zajišťuje elektrokotel, plyn je přiveden na hranici pozemku. Některé části domu už odpovídají současným standardům, jiné čekají na nové majitele a jejich vlastní představy. A právě v tom vidím jednu z největších výhod této nabídky.

Jako bonus je tu obrovská půda, kde jde vybudovat další samostatný byt nebo apartmán na pronájem.

Skutečnou devizou je ale pozemek o výměře 2 877 m². Taková plocha dnes nabízí luxus, který se kupuje jen velmi těžko – soukromí. To všechno umocňují vzrostlé stromy, které dávají atmosféru. Najdete tu útulný altán, stodolu, garáž i hospodářské stavby. Můžete je zachovat, přestavět nebo vytvořit úplně nový koncept podle svých představ. Místa je tu opravdu dost.

Nemovitosti podobného charakteru se neprodávají každý den. Nekupujete jen dům. Kupujete prostor, soukromí a místo, kam se budete rádi vracet. Dost možná i změnu životního stylu.

Pokud vás tato příležitost zaujala, rád vás osobně provedu. Zavolejte mi a domluvíme si termín prohlídky.

Telefonicky jsem vám k dispozici ve všední dny od 8:00 do 17:30, v ostatních časech prostřednictvím SMS, WhatsAppu nebo e-mailu.

Z důvodu absence PENB je nemovitost zařazena do energetické třídy G. Výměry uvedené v inzerci jsou orientační