

RD, pozemek 2149m², Brandýs nad Labem

Na písku, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



Vyřizuje

Ondřej Procházka**Tel.:** 800 400 109**GSM:** 775111444**E-mail:**ondrej.prochazka@cmr.cz**15 000 000 Kč**

za nemovitost

Při rychlém jednání se lze domluvit na obchodu

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	140 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Usedlost v klidné ulici širšího centra historického města Staré Boleslavi. Přízemní RD s využitým podkrovím s možností okamžitého bydlení s velkým budoucím potenciálem s užitnou plochou 190 m², pozemek o celkové výměře 2149 m² (899 m² zastavěná plocha a nádvoří, 1250 m² zahrada). Zastavěná plocha cca 118 m² (RD), na rodinný dům navazující stavby 30 m² (vejmínek) + cca 90 m² (rozlehlá stodola s dílnou a vnitřní garáží). Na pozemku se dále nachází pergola, podsklepený skleník s udrnou a venkovním garážovým stáním. Nezastavěný pozemek je plný zeleně a je koncipován jako okrasná zahrada s jezírkem a sad. Pozemek má tvar protáhlého obdélníku a je rozdělen na dvě navazující části - přední část se zázemím domu a zahradou, zadní část se vzrostlými ovocnými stromy a potenciálem pro rozšíření stavby.

Přízemí má dva vstupy. Prvním vlastním vstupem se dostanete verandou do chodby, na kterou navazuje jídelna s kuchyňským koutem, velký obývací pokoj s přepažením, které lze řešit jako samostatný pokoj. Dále koupelna a samostatné WC. Kuchyň a koupelna jsou původní, avšak funkční. Z tohoto vchodu se nachází též přístup do prvního patra, kde jsou dva pokoje (vstup možnost vlastní i průchozí), šatna, chodba a vstup na prostornou půdu s možností vestavby dalších pokojů. Druhým vchodem se vstoupí do zádveří (vejmínku) se šatnou a dále do technických místností, spíže a obytného přízemí. Vedle hlavního dumu je přistavěný vejmínek s vlastním vstupem (možnost jako samostatná jednotka k pronájmu, seniory, hosty, kancelář, k podnikání). Za domem naleznete stodolu ve velmi dobrém technickém stavu - patrová, vhodná pro skladování či možnou přestavbu na bydlení, ateliér atd.

Dům je z velké části zrekonstruovaný - vyměněné elektrické rozvody (v přízemí z větší části nové, podkroví původní), výměna oken, bezpečnostní roleta na okně do ulice, nová střešní krytina, nové okapy, betonové podlahy, zateplené stropy. Dům je vytápěn plynem (záporní kondenzační kotel), v domě jsou rozvody městské vody a na zahradě studna pro účely zalévání. Topení: litinové radiátory.

V dochozí vzdálenosti je lesopark Houšťka a Hluchov s možností sportovního a kulturního vyžití (atletický stadion, tenisové kurty, letní kino a cyklostezka podél Labe atd.). Taktéž MŠ, ZŠ, speciální škola a DDM. Město nabízí taktéž gymnázium a střední zemědělskou školu. Dostupnost na Prahu je jednak po dálnici D 10 cca 10 min. na metro Černý most s parkovacím domem a po boleslavské silnici na metro Letňany (rovněž parkovací dům) či Prosek. V blízkosti je také autobusové nádraží a možnost vlakového spojení do okolních měst.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.