

Prodej rodinného domu 140 m² s pozemkem 448 m² + terasa

29473, Horky nad Jizerou



Vyřizuje

René Muška**GSM:** +420732543783**E-mail:**renemuska@seznam.cz**7 990 000 Kč**

za nemovitost

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	3
Užitná plocha:	140 m ²	Celková podlahová plocha:	140 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	dálnice; silnice; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: **Základní informace v bodech:

- Rodinný dům o dispozici 6+1 s užitnou plochou 165 m².
- Obytné podkroví o výměře 24 m² (možnost úpravy na další dva pokoje).
- Dílna a úložný prostor o výměře 23 m².
- Hlavní pozemek o výměře 396 m².
- Přikoupený pozemek za domem pro budoucí parkování o výměře 52 m².
- Možnost úpravy domu pro dvougenerační bydlení.
- Dům s historií sahající k roku 1820.
- Přibližně 17 let po kompletní rekonstrukci včetně nových krovů a střechy.
- Vytápění a ohřev vody prostřednictvím kondenzačního plynového kotle (z roku 2020).
- Zabezpečovací systém - pohybová čidla a kamerový systém (online napojení na mobilní telefon).
- Možnost využití kamen ve 2. NP.
- Dům se prodává bez vybavení uvedeného na fotografiích (kuchyně se spotřebiči samozřejmě zůstává).
- Napojení domu na všechny inženýrské sítě (kanalizace, voda, elektřina, plyn).
- Dům postaven z opuky.
- Nemovitost se nenachází v záplavovém území (nikdy nebyla zatopena).

Dům postavený kolem roku 1820 byl původně využíván jako bydlení pro správce nedalekého zámku. Na začátku 20. století zde fungovalo holičství, později byl objekt již trvale užíván k rezidenčnímu bydlení.

V roce 2009 prošel dům kompletní rekonstrukcí, kdy byl prakticky „svlečen až na kámen“ a znovu vybudován - vznikly nové stropy, podlahy, rozvody elektřiny a vody, vytápění, nová okna, fasáda i střešní krytina. Součástí rekonstrukce byly rovněž nové krovky.

Výsledkem je dnešní velmi útulné bydlení s nezaměnitelnou atmosférou, kterou umocňují klenbové místnosti v prvním nadzemním podlaží a celkový charakter domu s hlubokým historickým otiskem.

****Rozdělení domu:**

1. NP:

- Vstupní předsíň (2,5 m²) navazující na schodiště a vstup do spodní obytné části.
- Chodba (3,2 m²).
- Kuchyň s kompletně vybavenou kuchyňskou linkou (14 m²).
- Toaleta (2,2 m²).
- Průchozí jídelna (18,9 m², jihozápadní orientace).
- Obývací pokoj (19,8 m², jihozápadní orientace).

2. NP:

- Chodba (6,3 m²).
- Pracovna (12,3 m², jihozápadní orientace).
- Průchozí obývací pokoj s kamny (13,8 m², jihozápadní orientace).
- První ložnice (15,5 m², jihozápadní orientace).
- Druhá ložnice (19,3 m², severovýchodní orientace).
- Koupelna (11,8 m², severovýchodní orientace).
- Toaleta (1 m²).

3. NP:

Prostorné obytné podkroví o výměře 24,8 m².

Na dům dále navazuje dílna s výměrou 22,9 m², která může sloužit jako praktický pracovní prostor, sklad nebo zázemí pro hobby aktivity.

Co se týče pozemku, jedná se o rovinatou zahradu s parkovacím místem pro jeden vůz. Druhé auto může parkovat před brankou, případně lze parkování rozšířit po úpravě na přikoupeném pozemku za domem.

Na dům navazuje dřevěná pergola, ideální pro letní posezení. V zadní části zahrady se nachází zahradní domek využitelný jako sklad zahradního náčiní nebo sezónního vybavení.

Z obce je výborná dostupnost jak do Prahy, tak do Mladé Boleslavi. Autem je to cca 25 minut na pražské metro B - Černý Most, autobusem přibližně 45 minut z navazující obce Brodce. Do Mladé Boleslavi cca 10 minut autem, autobusem kolem 30 minut.

Přímo v obci se nachází gastronomická SOŠ a SOU. Mateřská škola a základní škola jsou v sousedních Brodcích (cca 3 minuty autem).

V krátké dojezdové vzdálenosti se dále nachází tři restaurace a pošta. Obcí prochází oblíbená cyklostezka Greenway Jizera.

Pro více informací jsem Vám plně k dispozici.

René Muška