

## Prodej prostorného rodinného domu s až 8 místnostmi a dvěma kuchyněmi, ideální pro vícegenerační bydlení

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

5. května, Byšice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	538 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s užitnou dispozicí 6+2 s možností úprav až na 8+2 a podlahovou plochou cca 327 m<sup>2</sup> (přesná plocha bude doplněna), na pozemku o celkové výměře 538 m<sup>2</sup> v obci Byšice. Dům je vhodný zejména pro vícegenerační bydlení, či kombinaci bydlení s podnikáním (aktuálně je část domu využívána jako kadeřnický salon).

Objekt se skládá ze dvou částí ve tvaru „L“. Původní část domu prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2003, druhá část byla postavena z Porothermu před cca 13 lety. Obě části mají dvě nadzemní podlaží a prostornou půdu, přičemž v nové části je možné půdu upravit na další obytné prostory.

V domě se nachází dvě kuchyně, obývací pokoj, čtyři samostatné pokoje v patře včetně šatny a malé spíže u horní kuchyně. V přízemí je jeden velký pokoj (aktuálně kadeřnictví) a přes chodbu další samostatný pokoj (bývalé kadeřnictví). Součástí domu je také zastřešená veranda (balkon), dvě koupelny (jedna v přízemí s oddělenou šatnou), pět toalet, garáž, malý sklep ve starší části domu s tlakovou nádobou na studnu, skladový prostor vedle garáže na zahradní nábytek a podzemní kamenný sklep s klenutými stropy ideální pro uskladnění zeleniny. Dispozice tedy umožňuje pohodlné vícegenerační soužití i oddělené provozy, případně kombinaci bydlení a podnikání.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – obecní vodovod, elektřinu, plyn a tlakovou kanalizaci. Vytápění zajišťují dva plynové kotle, ohřev vody dva samostatné bojler. Před dvěma lety byla na střechu instalována fotovoltaická elektrárna s 27 panely (výkon cca 6,9 kW). Střecha domu je sedlová s krytinou Tondach, okna jsou dřevěná s dvojskly (eurookna) a fasáda je zateplena 10 cm polystyrenem. V přízemí staré části jsou instalovány dvě klimatizační jednotky.

Parkování je možné před domem, dále přímo na pozemku a v zadní části se nachází garáž, do které se vjíždí přes zahradu.

Obec Byšice nabízí kompletní občanskou vybavenost – základní a mateřskou školu, zdravotní péči (praktický lékař), potraviny, poštu, restaurace, kulturní dům a sportovní areál. Výborná dopravní dostupnost do okolních měst díky silničnímu spojení a železniční trati Praha–Turnov zvyšuje atraktivitu lokality.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zatím není zpracován a bude doplněn.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Michal Šulc**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420730510123

**E-mail:** [michal.sulc@re-max.cz](mailto:michal.sulc@re-max.cz)