



# Lucie Liu Johnová a tým

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00247

## Prodej vily z roku 1924, pozemek 766 m<sup>2</sup>, garáž, zahrada, Lysá nad Labem

Pivovarská, 28922, Lysá nad Labem

**12 300 000 Kč**  
za nemovitost

Uvedená cena zahrnuje  
provizi zprostředkovatele i  
právní servis.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	766 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	606 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji vilku, postavenou v roce 1924, nacházející se v klidné části obce Lysá nad Labem v ulici Pivovarská. Dům disponuje vlastní zahradou, která je ideálním místem pro odpočinek a zahradničení. Na zahradě je k využití rovněž garáž, dílna, dále venkovní posezení a zázemí k domu.

Dům byl postaven stavitelem panem Břetislavem Šlechtou v roce 1924, v roce 1986 bylo vydáno stavební povolení na přístavbu v části domu do zahrady, zahrnující nový vstup do domu, koupelnu, WC, dále přístavbu pokoje v podkroví domu a lodžie. Garáž je z roku 1991. Pozemek kolem domu je celý oplocen, inženýrské sítě veškeré napojeny, tj. kanalizační a vodovodní řád, plyn, elektrina. Studna je na pozemku, v současné době nevyužívána.

Základní popis domu: v podkroví se nachází dvě ložnice, chodba, dále menší úložný prostor - komora. V mezipatře u schodiště je vstup do pokoje s lodžii, který nabízí příjemný výhled do zahrady. V přízemí domu je vstupní chodba, dále koupelna s vanou a umyvadlem, samostatné WC. Prostor kuchyně s jídelnou a komorou, ze které se dále vchází do obývacího pokoje, zajišťuje pohodlný a praktický propojený prostor pro každodenní život. Dům je zčásti podsklepen, jedna sklepní místnost o výměře kolem 5 m<sup>2</sup>. K dispozici je původní zaměření domu z roku 1924, současně zaměření v rámci přístavby z roku 1985.

Dům je ideální pro rodiny hledající klidné a příjemné bydlení s vlastní zahradou a parkováním, s dobrou dostupností do centra města i okolní přírody.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost, v bezprostřední blízkosti (5 minut chůze) se nachází např. Penny Market, čerpací stanice, lékárna Benu, Městský úřad, Česká pošta, vlaková stanice Lysá nad Labem, dále několik restaurací, Výstaviště Lysá nad Labem, a další.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat, prohlídky dle dohody v případě zájmu.



Vyřizuje

**Lucie Liu Johnová**

**Tel.:** +420 602 311 458

**GSM:** 602 311 458

**E-mail:** [lj@lucieliujohnova.cz](mailto:lj@lucieliujohnova.cz)