

**Kvalitně zrenovovaný a nadstandardně udržovaný
rodinný dům s terasou a rozsáhlou zahradou**

Čsl. armády, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

18 450 000 Kč

za nemovitost

AKTUÁLNÍ ZLEVNĚNÁ
CENA

| | | | |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 160 m ² |
| Užitná plocha: | 200 m ² | Plocha parcely: | 1280 m ² |
| Plocha zahrady: | 1120 m ² | Plocha sklepu: | 118 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Komunikace: | asfaltová |
| Elektřina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | Voda: | Vodovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | D - Méně úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Patrový rodinný dům se suterénem pod celým domem a rozlehlou zahradou se vzrostlými stromy, situovaný v bezpečné rezidenční části Staré Boleslavi, a přitom v přímém sousedství lesa. Lokalita kombinuje příjemné bydlení, blízkou přírodu a výbornou dostupnost Prahy. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, průběžně a nadstandardně udržovaný s variabilním využitím, včetně možnosti dvougeneračního bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání, případně kanceláře. Bez nutnosti dalších investic, k okamžitému užívání.

Základní údaje:

zastavěná plocha: 160 m²užitná plocha (bez suterénu, balkonu a terasy): 200 m²celková užitná plocha: 355 m²plocha pozemku: 1 280 m²zahrada: 1 100 m²

Dispozice domu

Přízemí:

zádveří a předsíň s velkoplošnou dlažbou

pokoj / ložnice pro hosty

kuchyně z třešňového dřeva s linkou na míru, žulovou pracovní deskou a spíží

prostorná jídelna

obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na terasu a zahradu

terasa 23 m²

koupelna se sprchovým koutem

samostatné WC

šatna a úložné prostory

schodiště do patra a suterénu

První patro:

ložnice s vlastní šatnou, případně přípravou na kuchyňský kout

dva dětské pokoje, každý se šatnou a vstupem na balkon

koupelna s vanou, dvouumyvadlem a WC

vstup na půdu

Suterén (pod celým domem):

technické zázemí

dílna a skladovací prostory

posilovna

příprava na saunu se sprchou

koupelna / sušárna

Exteriér:

zahrada o výměře 1 100 m²

oplocení z akátového dřeva s dlouhou životností

krytý přístřešek pro dvě auta, vhodný i pro větší vůz (mikrobus)

automatický závlahový systém

Technické informace

vytápění: plynový kotel

radiátory Jaga

nízké provozní náklady

dům je nadstandardně udržovaný

Lokalita:

okrajová a klidná část Staré Boleslavi

přímé napojení na lesní komplex

cyklostezky podél Labe i v okolních lesích

kompletní občanská vybavenost

na dosah historické centrum Staré Boleslavi a Brandýsa nad Labem

rychlá dostupnost Prahy (cca 20 minut)

Shrnutí:

Nemovitost nabízí velkorysou užitnou plochu 355 m², velký pozemek, kvalitní technické zázemí a vhodnou a bezpečnou polohu.

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



Vyřizuje

Bc. David Hanzlík

Tel.: +420 602 400 024

GSM: +420733522918

E-mail: david.hanzlik@re-max.cz