

Prodej rodinného domu 132 m², Benátky nad Jizerou I

18 000 000 Kč
za nemovitost

Tyršova, 29471, Benátky nad Jizerou

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	120 m ²
Užitná plocha:	132 m ²	Plocha parcely:	866 m ²
Plocha zahrady:	746 m ²	Plocha sklepu:	30 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Genius loci v Benátkách nad Jizerou ožívá v podobě rodinného domu na konci slepé ulice přímo pod zámeckými vinicemi, hned vedle parku a kousek od modernizovaných sportovišť.

Hlavní přednosti domu:

- * Samostatně stojící cihlový dům ve velmi dobrém stavu po rekonstrukcích ukončených v roce 2023
- * Dvougenerační dispozice s možností vytvoření další bytové jednotky
- * Užitná plocha 132 m², podlahová plocha 212 m², počet pokojů: 5+
- * Rozlehlá zahrada o velikosti 746 m² - členěná do několika klidových zón
- * Prostorné přízemní podlaží se sklepem, garáží a dílnou či ateliérem
- * Izolovaná střecha kompletně zrekonstruovaná před 3 lety
- * Nové elektrické rozvody
- * Projektová dokumentace na vyžádání

Na podobná místa dnes narazíte jen zřídka. Dvougenerační rodinný dům stojí v naprosto výjimečné poloze Benátek nad Jizerou. Když z domu vyjdete na zahradu, odkryje se před vámi nezaměnitelný výhled směrem k vinicím a zámecké věži. Jedná se o ideální a bezpečnou variantu rodinné bydlení - ať už jedné nebo více generací.

Dispozice, která dává smysl:

- * Dům má užitnou plochu 132 m² a celkovou podlahovou plochu 212 m².
- * V přízemí je k dispozici garáž, prostorná dílna a sklep - celkem 65 m² praktického zázemí, které může sloužit stejně dobře pro koníčky, skladování, nebo jako základ pro další jednotku k bydlení.
- * První patro je prostor prodchnutý uměním - interiér s rukopisem malíře. Kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice a koupelna tvoří funkční celek s přímým vstupem na zahradu přes terasu.
- * Druhé patro má částečně podkrovní charakter a z terasy nabízí dechberoucí výhled do korun stromů. Kuchyňský

kout, obývací pokoj, modernizovaná koupelna a dvě ložnice vytvářejí další plnohodnotnou jednotku – ideální pro dospívající děti, prarodiče nebo jako investiční pronájem.

Zahrada jako prodloužení domu:

Zahrada o rozloze 746 m² je pečlivě udržovaná a promyšleně členěná do několika klidových zón. Najdete tu krásně osazenou skalku, prostor na posezení, klid pod stromy i místo pro dětské hry. Zahrada tu není jen dekorací – je přirozeným pokračováním domu, ideálním pro trávení volného času.

Sportoviště, cyklostezka a Jizera – všechno máte pod kopcem:

Stačí sejít z domu přes park dolů pod kopec a ocitnete se v jedinečné sportovní zóně. Najdete tu fotbalové hřiště, zimní stadion, volejbalová hřiště, koupaliště, venkovní posilovnu, atletický ovál i tenisové kurty. Cyklisté, bruslaři a běžci ocení přímé napojení na cyklostezku. A když se oteplí? Můžete využít přírodní koupaní v Jizeře třeba u klubu Loděnice.

Dostupnost a občanská vybavenost:

Benátky nad Jizerou nejsou jen klidné místo k bydlení – mají i skvělou dopravní dostupnost. Napojení na dálnici D10, autobusové spoje a veškerá občanská vybavenost v dosahu. Zdejší lokalita je ideálním kompromisem mezi přírodou, historií a každodenní praktičností.

Adresa, která mluví za vás. Takový může být život v podzámčí, v Benátkách nad Jizerou.



Vyřizuje

Bc. Šimon Jelínek

Tel.: 608 606 197

GSM: +420 608 606 197

E-mail: info@simon-jelinek.cz