

Prodej rodinného domu s přístavkem - možnost druhé bytové jednotky, Bříství, okr. Nymburk

28915, Bříství

11 690 000 Kč

za nemovitost

 Právní servis a provize RK
 součástí nabízené ceny

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	181 m ²
Užitná plocha:	242 m ²	Plocha parcely:	407 m ²
Plocha sklepu:	12 m ²	Popis vybavení:	Vytápění: - zplynovací kotel Blaze Harmony Green BG24 na dřevo s podavačem, 2× akumulční nádrž (1000 l), elektrokotel, měděné rozvody a radiátory. - Akumulační nádoby vystačí na 24h vytápění domu.
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - elektrické; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rodinný dům (181 m²) s přístavkem (60 m²), jehož dispozice umožňuje vybudování samostatné druhé bytové jednotky. Jde o ideální řešení pro vícegenerační bydlení, zázemí pro rodiče či dospělé děti, případně pro propojení bydlení s podnikáním z domova.

Dům se nachází v klidné části obce Bříství, ve slepé ulici bez provozu, s výbornou dostupností do Prahy i okolních měst.

Rodinný dům

Hlavní dům prošel v letech 2010-2014 kompletní rekonstrukcí:

- zateplení fasády (polystyren 100 mm) a nová omítka,
- nová plastová okna, dveře a podlahy, nový krov a střešní krytina Tondach,
- kompletní nové rozvody elektřiny, vody a kanalizace,
- vložkové komíny (v obývacím pokoji pro krbová kamna, v předsíni pro kotel),
- kuchyně na míru,
- zabezpečovací systém
- schodiště se sedačkovým výtahem na dálkové ovládání.

Vytápění zajišťuje zplynovací kotel Blaze Harmony Green BG24 na dřevo, dvě akumulční nádrže (2×1000 l), elektrokotel a radiátory.

- Akumulační nádoby vystačí na 24 hodin vytápění domu, kotel lze ovládat přes mobil. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Technologie a vybavení

- Fotovoltaika 10 kW se dvěma bateriemi (2×5 kW), domácí nabíjecí stanice wallbox 11 kW pro elektromobil, klimatizace ve třech místnostech, internet O2, zabezpečovací systém Jablotron,
- dva zdroje vody - veřejný vodovod a vrtaná studna (14 m) s vodárnou, veřejná kanalizace,
- pergola, zámková dlažba a brána na dálkové ovládání.

Energie a provozní náklady

- Dům je napojen na obecní vodovod, měsíční náklady činí cca 1500 Kč.
- Fotovoltaika umožňuje sdílení vyrobené elektřiny například s rodinou nebo druhým domem, platí se pouze poplatky za distribuci.

Přístavek - připravený pro druhou jednotku

- Rekonstrukce v letech 2018-2023 zahrnovala novou elektroinstalaci, rozvody vody, kanalizace i topení, plastová okna a zateplenou fasádu. Nyní slouží jako technická místnost, kotelna, tělocvična, sklad a dílna s možností přestavby na obytnou část.
- Na přístavek navazuje pergola cca 13 × 4,6 m a sklep 4 × 3 m. Lze z něj vytvořit samostatnou bytovou jednotku s vlastním vstupem.

Občanská vybavenost

V obci je vodovod, kanalizace a datové sítě. Buduje se nová mateřská škola, v místě je dětské hřiště, sportoviště i kulturní sál.

Základní škola, obchody a lékař jsou v Českém Brodě (7 km). V okolí Nymburk, Pečky, Sadská a Kolín - vše do 10-20 minut jízdy.

Dopravní dostupnost

- Autem do Prahy cca 15 min po D11 (sjezd 18 km).
- Autobusové linky 398, 661, 888 zajišťují spojení do okolních měst i Prahy,
- Vlakem z Českého Brodu na Hlavní nádraží Praha asi 30 min.

Shrnutí

- Možnost druhé bytové jednotky nebo podnikání, kompletní rekonstrukce 2010-2023, fotovoltaika, klimatizace, wallbox, dva zdroje vody, pergola, brána na DO, klidná lokalita, výborné spojení do Prahy.

Další výhody

Hypoteční servis zdarma, pomoc s financováním u všech bank a možnost družstevního bydlení bez nu.



Vyřizuje

Martina Boušková

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz