

Vícegenerační dům s investičním potenciálem v Milovicích - Benátecké Vrutici

28923, Milovice

8 850 000 Kč

za nemovitost

Cena zahrnuje kompletní právní servis a je uvedena včetně provize a všech poplatků.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	195 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	1482 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Je prostor kolem Vás příliš malý a toužíte po změně?

V přímém zastoupení majitelů nabízím k prodeji prostorný rodinný dům z roku 1919 s příjemnou zahradou v městské části Milovice Benátecká Vrutice.

Milovice ve spojení se sousední Lysou nad Labem nabízejí kompletní občanskou vybavenost školy všech stupňů, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace i sportoviště. Lokalita zároveň poskytuje dostatek zeleně a klidu. Velkou výhodou je výborné vlakové spojení do Prahy a rychlé napojení na dálnice D10 a D11.

Dům prošel v roce 1978 rekonstrukcí, při které byla rozšířena přízemní část. Technický stav odpovídá stáří nemovitosti a nabízí prostor pro modernizaci dle vlastních představ.

Dispozice domu umožňuje vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání. Dům je aktuálně obyvatelný, zároveň však skýtá značný potenciál pro další rozvoj a zvýšení jeho hodnoty.

Podkroví má potenciál pro vybudování další obytné plochy, nicméně v současnosti není oficiálně vedeno jako obytné a jeho využití je podmíněno splněním technických a administrativních požadavků.

Střecha je sedlová s pálenou taškovou krytinou. Nosné konstrukce jsou smíšené, tvořené kombinací kamene, cihel a tvárnic. Vytápění zajišťuje kotel UNIK 4 na pevná paliva (uhlí, pelety) s rozvodem do radiátorů. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Dům není celý podsklepen.

V přízemních místnostech jsou dřevěná okna s izolačním dvojsklem. V patře se nachází střešní plastová okna Velux a v horní ložnici je osazeno špaletové okno.

Soubor pozemků má celkovou výměru 1 482 m. Zahrada o výměře 623 m poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, chov zvířat i další využití dle vlastních představ. Pozemek druhu zastavěná plocha a nádvoří o výměře 859 m zahrnuje stavbu domu se zastavěnou plochou přibližně 195 m.

Odhadovaná užitná plocha domu činí přibližně 280300 m. Přesné zaměření není k dispozici a uvedené údaje jsou orientační.

U pozemků bylo koncem roku 2025 provedeno kontrolní zaměření hranic. Zároveň jsou řešeny kroky směřující k výmazu některých zapsaných služebností. Podrobnější informace budou poskytnuty vážným zájemcům při osobním jednání.

Dům představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost s velkým prostorem a potenciálem přetvořit ji

podle vlastních představ.

Stavební dokumentace bude k nahlédnutí při osobní prohlídce. V případě zájmu mohu zajistit návazné služby včetně financování, projektanta i realizace rekonstrukce.



Vyřizuje

Viktorie Dvořáková

Tel.: +420 774209299

GSM: +420 774209299

E-mail: viktorie.dvorakova@qara.cz