

## Rodinný dům se zahradou v klidné vilové čtvrti

Karla Šebora, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

**11 970 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                                      |                                 |                                  |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <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>        | 230 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 160 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 622 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 520 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha sklepu:</b>           | 6 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Ostatní:</b>        | Plot                                 | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; autobus      | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 380 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod; Rozvod studené a teplé vody | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                           | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte bydlet v rodinném domku se zahradou pouhých 400 m od zámku a od Labe? Za pár minut dojdete pěšky na náměstí. Chcete mít v pěší dostupnosti i veškerou občanskou vybavenost? Pak neváhejte, nabízíme k prodeji rodinný dům v ulici Karla Šebora v Brandýse nad Labem.

Dům je cihlový, dvoupatrový, částečně podsklepený. Užitná plocha nemovitosti je 230 m<sup>2</sup>, obytná plocha domu je 160 m<sup>2</sup>. Stavba stojí na rovinatém rohovém pozemku o výměře 622 m<sup>2</sup>. Zahrada je udržovaná, rostou zde bohatě plodící ovocné stromy (viz foto)

V přízemí vstoupíte do prostorné chodby, z níž je vstup do všech pokojů. Kuchyň s jídelnou sousedí s obývacím pokojem. Ten je průchozí do dalšího pokoje, který je v současnosti využíván jako dětská herna. Koupelna s vanou i samostatné WC mají okna. Vedle kuchyně je malá spíž. V patře se nacházejí další tři pokoje. Pod domem je malý sklep s přístupem ze dvora.

Za domem se nachází zděná dílna a dále čtyři zděné prostory, které lze využít jako sklady, na podnikání nebo třeba na saunu a wellness, neboť je sem připojena voda a odpad.

Do domu je zavedena elektřina a plyn, plynový kotel zajišťuje vytápění. Kanalizace je veřejná. Vodovodní přípojka je zavedena na pozemek, je zde šachta s připraveným zapojeným vodoměrem. Vodu je potřeba pouze dovést pár metrů do domu. Aktuálně je dům napojen na vlastní studnu. Takže po zavedení budete mít v dnešní době tolik žádané - dva zdroje vody.

Dům je zabydlený, ve stavu opotřebený užíváním. Můžete v něm rovnou bydlet a s rekonstrukcí či modernizací můžete počkat nebo ji prostě v klidu naplánovat.

Dům se nachází v klidné čtvrti rodinných domů, v ulici, kam mají důvod zajíždět pouze rezidenti.

V Brandýse nad Labem je kompletní občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, poliklinika, nemocnice, množství obchodů, restaurací a kaváren. Z města je výborná dostupnost do Prahy, na Černý Most dojedete autem za 15 minut, autobusem za pouhých 25 minut.

Koupi je možné financovat hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme Vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpříznivější podmínky financování.

---



Vyřizuje

**Ing. Eva Němečková**

**Tel.:** 608 265 499

**GSM:** +420 776 261 651

**E-mail:** [eva.nemeckova@cityestates.cz](mailto:eva.nemeckova@cityestates.cz)