

## Prodej dvougeneračního RD 7+2, obytná plocha 238 m<sup>2</sup>, Lysá nad Labem

Okrsek, Lysá nad Labem

**8 300 000 Kč**

za nemovitost

Cena vč. právního servisu a provize RK

<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>	139 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	257 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	253 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej dvougeneračního rodinného domu po částečné rekonstrukci na skvělém místě v Lysé nad Labem. Dům prošel v uplynulých letech stavebními úpravami, nyní je vyklizený a připravený k dokončení rekonstrukce podle představ a potřeb nového majitele. Rádi zajistíme stavební firmu, která rekonstrukci provede. Je možné využít některé dotační programy. Má plastová okna, nový kondenzační kotel Bosch vč. radiátorů a rozvodů, rozvody elektřiny (částečně vedené v lištách), nové jističe. Je možné ho rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky. Přizemí má necelých 140 m<sup>2</sup> a je dispozičně 3+1, 2. nadzemní podlaží má 98 m<sup>2</sup> a dispozici 4+1. Vedle domu je kůlna, dílna a prostorná garáž s automatickým otevíráním vrat na dálkové ovládání.

V přízemí je vstupní chodba, ze které se vchází do koupelny, ta je oddělená šoupacími dveřmi od WC. Na druhé straně jsou dveře do kuchyně s praktickou spíží, ze které je přístup do obývacího pokoje. Z něj pak vejdete do prostorného pokoje a z něj do dalšího prostorného pokoje. Vstupní chodba končí schodištěm do druhého patra. Nad schody je malá chodba, z chodby je přístup do dvou pokojů, na půdičku a do kuchyně. Jeden z pokojů je průchozí - navazuje na něj prostorný pokoj s přístupem na velkou terasu. Další menší pokoj je přístupný z kuchyně.

Dům se nachází hned vedle centra Lysé nad Labem. V pěší vzdálenosti jsou skvělé kavárny, náměstí, obchody i služby. Ve městě je kompletní občanská vybavenost - školka, škola, lékaři a další. Dopravní dostupnost zajišťuje vlak s přímým spojením do Prahy, jezdí každých cca 30 minut a cesta trvá přibližně 30 minut. Po modernizaci trati bude ještě rychlejší. K dispozici jsou také autobusy a rychlostní silnice. V okolí se nacházejí mnohé turistické cíle, např. zámek s krásným zámeckým parkem, malebná krajina v nížinném Polabí.



Vyřizuje

**Sylvie Malá**

**GSM:** +420 607 750 067

**E-mail:** [sylvie.mala@century21.cz](mailto:sylvie.mala@century21.cz)