

## Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami 3+1 po rekonstrukci (138,5m<sup>2</sup>)

**8 499 000 Kč**  
za nemovitost

Vodkova, 29301, Mladá Boleslav

|                          |                                                            |                                 |                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                                                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci                                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                    |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                                                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 82 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 138 m <sup>2</sup>                                         | <b>Plocha parcely:</b>          | 185 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce                                               | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V                                            | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                              |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet                                          | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                             |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - plynové                                          | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                           |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>   | F - Velmi nevhodná                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozici 3+1, které jsou ideální k pronájmu. Každá jednotka má vlastní terasu a obytné místnosti jsou vybaveny rekuperačním systémem, což zvyšuje komfort i energetickou úsporu.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí v roce 2017:

- kompletní nové rozvody elektřiny, vody, plynu, odpadů a topení včetně plynového kotle
- nové omítky v celém domě
- plastová okna (05/2024)
- modernizace interiéru a technického zázemí
- venkovní fasáda

Další vybavení:

- menší sklep v suterénu
- venkovní zahradní kóje pro uskladnění vybavení
- ve 2.NP krytá terasa

Díky autopřemyslu je v lokalitě dlouhodobě vysoká poptávka po nájemním bydlení, což z nemovitosti činí atraktivní investici.

Nemovitost je určena pro investory - nabízí možnost okamžitého využití jako nájemní dům se stabilním výnosem.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Petr Kšanda**

**Tel.:** 723 057 671

**GSM:** +420 705 988 887

**E-mail:** [ksanda@private-estate.cz](mailto:ksanda@private-estate.cz)