

## Prodej rodinného domu k přestavbě, pozemek 142 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

**5 890 000 Kč**  
za nemovitost

Spořilov-Slepá, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	určený k demolici	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si vytvoříte domov přesně podle svých představ - bez kompromisů a s vlastním rukopisem? Právě jste ho našli.

V klidné slepé ulici v Brandýse nad Labem, v části Spořilov, nabízíme malý rodinný dům na pozemku o velikosti 142 m<sup>2</sup>, který je určený ke kompletní rekonstrukci, případně k nové výstavbě. Zastavěná plocha domu činí 46 m<sup>2</sup> a jeho dispozice nabízí zajímavý potenciál - aktuálně přízemní stavbu lze rozšířit o obytné podkroví, kde mohou vzniknout jedna až dvě další místnosti. K dispozici je již budoucí studie řešení, kterou vám rádi poskytneme.

Současný technický stav domu odpovídá spíše variantě zásadní rekonstrukce nebo demolice, nicméně stavba má pevné základy a veškeré inženýrské sítě jsou přivedeny na pozemek - elektřina, veřejný vodovod a tlaková kanalizace. V současnosti jsou sítě odpojeny. Na pozemku se dále nachází vedlejší stavby (dílna a chlév), které jsou rovněž určeny spíše k odstranění, čímž se otevírá prostor pro nové, funkční řešení celého pozemku.

Velkou výhodou této nabídky je možnost vidět potenciál nemovitosti nejen očima fantazie, ale i konkrétně - součástí prezentace jsou vizualizace budoucího možného stavu, které vám pomohou lépe si představit, jak může váš nový domov vypadat.

Lokalita je ideální pro ty, kteří chtějí kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do Prahy. Brandýs nad Labem nabízí kompletní občanskou vybavenost - najdete zde mateřské i základní školy, gymnázium, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace, kavárny, sportoviště i kulturní vyžití. Samozřejmostí je dobré dopravní spojení do Prahy, ať už autem nebo pravidelnými autobusovými linkami.

Příjezd k nemovitosti je po obecní komunikaci.

Tato nabídka je ideální příležitostí pro ty, kteří nehledají hotové řešení, ale naopak chtějí vytvořit něco vlastního - ať už pro vlastní bydlení, nebo jako zajímavou investici.

Pokud budete potřebovat zajistit financování, rádi vám pomůžeme.

Těším se na osobní setkání!



Vyřizuje

**Mgr. Ivana Cikánková**

**Tel.:** 603 188 588

**GSM:** 732677316

**E-mail:** [ivana.cikankova@gpre.cz](mailto:ivana.cikankova@gpre.cz)