

## Prodej rodinného domu 124 m<sup>2</sup>, Benátky nad Jizerou I

**16 600 000 Kč**  
za nemovitost

Tyršova, 29471, Benátky nad Jizerou

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	866 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	746 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dvougenerační rodinný dům pod zámeckými vinicemi. Místo, které má nezaměnitelnou atmosféru.

Na konci slepé ulice, přímo pod zámeckými vinicemi v Benátkách nad Jizerou, stojí rodinný dům s výjimečnou atmosférou a neopakovatelnými výhledy. Ze zahrady se otevírá pohled přes vinice směrem k zámecké věži. V sousedství pozemku je pouze jeden rodinný dům. Z druhé strany pak navazuje parková zeleň. Výsledkem je naprostý klid, soukromí a pocit, že jste obklopeni přírodou - přesto jen pár minut chůze od centra města.

Co vás zaujme:

- samostatně stojící cihlový dům po rekonstrukcích dokončených v roce 2023
- jedinečné výhledy na vinice a zámeckou věž
- absolutní soukromí a minimum sousedů
- dvougenerační dispozice s možností vytvoření další bytové jednotky
- užitná plocha 124 m<sup>2</sup>, celková podlahová plocha 191 m<sup>2</sup>
- dispozice 5+ a velkorysé technické zázemí
- zahrada 746 m<sup>2</sup> rozdělená do několika klidových zón
- sklep, garáž, dílna / ateliér
- kompletně rekonstruovaná a izolovaná střecha
- nové elektrické rozvody
- projektová dokumentace k dispozici

Dům, který funguje pro více generací

Dispozice domu nabízí výjimečně flexibilní využití. Pohodlné rodinné bydlení, dvougenerační uspořádání nebo kombinace vlastního bydlení a pronájmu.

Přízemní podlaží

Praktické zázemí o ploše cca 67 m<sup>2</sup> tvoří garáž, sklep a prostorná dílna či ateliér. Ideální prostor pro práci, koníčky, skladování nebo budoucí rozšíření obytné části.

#### Hlavní obytné patro

Interiér s osobitou atmosférou a uměleckým rukopisem. Kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice a koupelna tvoří příjemný a funkční celek. Přímý vstup na terasu propojuje interiér se zahradou a výhledy do okolní zeleně.

#### Podkrovní patro

Samostatná obytná část s kuchyňským koutem, obývacím pokojem, modernizovanou koupelnou a dvěma ložnicemi. Z terasy se otevírá krásný výhled do korun stromů, vinic a směrem k zámku. Ideální prostor pro dospívající děti, prarodiče nebo hosty.

#### Zahrada jako soukromý park

Pečlivě udržovaná zahrada o velikosti 746 m<sup>2</sup> je přirozeným pokračováním domu. Nabízí několik zákoutí pro odpočinek, posezení pod stromy, skalku i prostor pro dětské hry. Díky okolní zeleni a minimální okolní zástavbě působí celý pozemek mimořádně klidně a intimně.

#### Sport, příroda i centrum města pár minut od domu

Stačí projít parkem pod domem a dostanete se do moderní sportovní zóny s fotbalovým hřištěm, zimním stadionem, tenisovými kurty, atletickým oválem, koupalištěm i cyklostezkou podél Jizery. Lokalita ideální pro aktivní rodiny, běžce, cyklisty i milovníky přírody.

#### Klidné bydlení s výbornou dostupností

Benátky nad Jizerou nabízí kompletní občanskou vybavenost a rychlé spojení na Prahu díky dálnici D10. Spojení klidného bydlení v zeleni s pohodlnou dostupností města dnes patří mezi nejvyhledávanější kombinace.



Vyřizuje

**Bc. Šimon Jelínek**

**Tel.:** 608 606 197

**GSM:** +420 608 606 197

**E-mail:** [info@simon-jelinek.cz](mailto:info@simon-jelinek.cz)