

**Rodinný dům 5+1 se stodolou a garáží | Žerčice u  
Mladé Boleslavi | 150 m<sup>2</sup> | pozemek 700 m<sup>2</sup>****5 300 000 Kč**  
za nemovitost

Žerčice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	765 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji samostatný zděný rodinný dům o dispozici 5+1 s celkovou užitnou plochou cca 150 m<sup>2</sup> na pozemku cca 700 m<sup>2</sup> v klidné obci Žerčice, okres Mladá Boleslav.

Dům je robustní dvoupodlažní stavba na zděném základě s omítnutou fasádou, plechovou střechou a prostorným balkonem s výhledem do zeleně. Přílehlá stodola se samostatným vjezdem tvoří přirozenou součást nemovitosti a nabízí široké možnosti využití – jako dílna, sklad, zázemí pro techniku nebo zemědělské stroje.

Přízemí tvoří prostorná vstupní hala se schodištěm do patra, dvě místnosti – jedna z nich světlá s oknem do ulice – dále koupelna s vanou, sprchovým koutem a umyvadlem, komora a garáž přímo v domě.

V patře se nachází prostorný obývací pokoj s velkým oknem a dostatkem místa pro celou rodinu, menší pokoj, průchozí pokoj, kuchyň s původní linkou a výhledem do zahrady, koupelna s vanou a samostatné WC. Z kuchyně a obývacího pokoje je přímý výstup na balkon – příjemné místo pro posezení s výhledem do okolní zeleně.

Interiér domu nese charakteristické prvky své doby – dřevěné kazetové stropy na chodbě a v obývacím pokoji, původní obklady v koupelnách, dřevěné zábradlí schodiště. Dům čeká na nového majitele, který z něj vytvoří moderní domov přesně podle svých představ.

Dům je napojen na obecní vodovod. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, ohřev vody elektrický bojler.

Odkanalizování je řešeno septikem, přičemž kanalizační přípojka je již přivedena na pozemek – napojení na obecní kanalizaci tak bude v budoucnu rychlé a bez komplikací. Plyn v obci není zaveden.

Garáž v domě, stodola se samostatným vjezdem, prostorný balkon, pozemek 700 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je ve stavu vhodném k rekonstrukci a nabízí skvělou příležitost vytvořit si domov přesně podle vlastních představ.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem. S výběrem a vyřízením hypotéky vám ráda bezplatně pomohu nebo vás doporučím k osvědčenému hypotečnímu poradci.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat – jsem k dispozici i o víkendu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jaroslava Kubínová****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420731478503**E-mail:** [jaroslava.kubinova@re-max.cz](mailto:jaroslava.kubinova@re-max.cz)