

Dvougenerační rodinný dům s velkou zahradou - Stará Boleslav

V zátiší, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

15 960 000 Kč

za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně právního servisu a služeb

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	192 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se nachází v klidné rezidenční čtvrti ve Staré Boleslavi, v ulici V zátiší. Nemovitost tvoří dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 2+kk, doplněné o prostorné podkroví s dalším potenciálem a sklepy. Dům je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak pro investory hledající stabilní výnos z pronájmu s možností rozšíření o další byty.

Hlavní přednosti:

- Možnosti využití a potenciál: dvě jednotky 2+kk lze upravit na 3+kk, prostorné podkroví přístupné po schodišti vybízí k vestavbě dalších obytných místností či třetího bytu.
- Velká zahrada: pozemek o celkové výměře 979 m² tvoří slunná zahrada orientovaná na západ, na které je spousta soukromí, prostoru pro relaxaci, rodinné setkávání i zahradničení.
- Lokalita: dům je v klidné rezidenční čtvrti Staré Boleslavi, kde vaše děti mohou spokojeně vyrůstat. Za prací do Prahy to máte 10-15 minut jízdy autem.

Dispozice:

Dům o celkové užitné ploše 192,8 m² je dvoupodlažní a nabízí dvě samostatné bytové jednotky 2+kk, z nichž každá disponuje podlahovou plochou 87,2 m².

Horní byt prošel nedávnou moderní rekonstrukcí. Je zde nová elektroinstalace v mědi a nové rozvody topení včetně radiátorů. Byt v přízemí je v zachovalém původním stavu.

Po schodišti je dále přístupné prostorné podkroví, které nabízí široké možnosti budoucího využití (rozšíření stávajícího bytu či vybudování další obytné jednotky). Dům je rovněž podsklepený (cca 39 m²).

Technické informace:

Dům je zděný, má dřevěné trámové stropy, střešní konstrukci tvoří krov ve velmi dobrém stavu. Dům má osazena nová plastová okna. Vytápění je řešeno samostatně pro každou bytovou jednotku pomocí vlastního plynového kotle. Elektroměry a plynoměry jsou pro každou jednotku oddělené, vodoměr je pro dům společný. Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě.

Lokalita:

Ulice V zátíší patří mezi vyhledávané a klidné rezidenční lokality ve Staré Boleslavi. Okolí nabízí příjemné prostředí pro rodinný život. Čtvrť je hned u lesa, který je ideální na procházky nebo cyklovýlety.

Stará Boleslav má kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti (školy, školky, obchody, lékaři i sportoviště). Velkou výhodou je vynikající spojení do Prahy, nájezd na dálnici D10 je kousek od domu, poté jste za cca 15 minut na Černém Mostě.

Závěr:

Další informace vám makléř rád poskytne telefonicky, formou podrobné prezentace nebo při osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Jaroslav Dvořák

Tel.: 222 191 942

GSM: +420733618711

E-mail: jaroslav.dvorak@re-max.cz