

**Prodej rodinného domu s pozemkem 1 466 m²,
Zápy****11 570 000 Kč**
za nemovitost

25061, Zápy

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	134 m ²
Užitná plocha:	93 m ²	Plocha parcely:	1466 m ²
Ostatní:	Plot	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Občanská vybavenost:	Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Soccer Reality vám exkluzivně zprostředkuje prodej rodinného domu s rozsáhlým pozemkem o celkové výměře 1 466 m² v obci Zápy, nedaleko Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi. Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají vlastní dům s dostatkem prostoru, soukromí a především možností dalšího využití celé nemovitosti.

Jednopodlažní rodinný dům nabízí dispozici 3+1 s podlahovou plochou cca 93 m² a zastavěnou plochou 134 m². Dispozici tvoří prosklené zádveří, předsíň, kuchyně, prostorný obývací pokoj, dva další pokoje, koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou a kotelná. Dům je určen k rekonstrukci a nabízí možnost vytvořit si bydlení podle vlastních představ.

Velkým bonusem je nevyužívaný půdní prostor s možností půdní vestavby.

Velkou hodnotou celé nabídky je rozlehlý pozemek se vzrostlou zelení a ovocnými stromy. Rovnější část navazuje na dům, zadní část zahrady je svažité a z jejího vyvýšeného místa se otevírá pěkný výhled na okolní zástavbu a zeleň. Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, posezení, dětské zázemí, bazén, zahradničení nebo další využití. Zajímavý je také stavební potenciál nemovitosti. Dle platného územního plánu se nachází v ploše BV - bydlení venkovské. Maximální intenzita využití stavebního pozemku je 30 % a minimální podíl zeleně 50 %. U nově vymezovaných stavebních pozemků stanovuje územní plán minimální výměru 800 m² pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou a 1 200 m² pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami. Konkrétní stavební záměr je nutné ověřit u příslušného stavebního úřadu.

Budoucí majitel tak může zvažovat rekonstrukci stávajícího domu včetně využití půdního prostoru, nebo realizaci nového bydlení v souladu s možnostmi územního plánu.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod, kanalizaci i plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev vody elektrický zásobník doplněný malou FVE. Na pozemku se nachází také kopaná studna, původní zemní sklep a několik vedlejších staveb včetně garáže s dílnou.

Velkou výhodou je poloha v centru Záp, v klidné zástavbě rodinných domů. Městys nabízí příjemný venkovský charakter a základní občanskou vybavenost, kompletní služby jsou dostupné v nedalekém Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi. Výhodou je také spojení PID a rychlé napojení na dálnici D10. Bydlení v Zápech tak nabízí to nejlepší z obou světů - klid a příjemný venkovský ráz, přitom s Prahou na dosah.



Vyřizuje

Leona Turková

Tel.: +420 775 775 610

GSM: +420 775 775 610

E-mail: turkova@soccer-reality.cz