

Rodinný dům 5+1 /143 m² se zahradou, garáží, dílnou, bazénem, dvougenerační bydlení - Lysá nad Labem

10 785 000 Kč

za nemovitost

s provizí RK

Máchova, 28922, Lysá nad Labem

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	143 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	Topení:	Ústřední - plynové
Doprava:	vlak; dálnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící patrový rodinný dům s dispozicí 5+1 a obytnou plochou 143 m², na pozemku o výměře 634 m² v klidné vilové čtvrti Lysé nad Labem, nedaleko centra, ulice Máchova. Dům ze 60. let nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení a zároveň velkou variabilitu budoucího využití. Díky současnému dispozičnímu řešení je možné jej relativně snadno upravit také na dvougenerační bydlení se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 3+kk/2+1. V přízemí se nyní nachází bytová jednotka 2+1. Tvoří ji samostatná kuchyně s jídelním koutem o velikosti 16 m², obývací pokoj, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC, předsíň, komora a chodba se schodištěm do patra. Z chodby je zároveň vstup do podsklepené části domu. V patře jsou tři samostatné ložnice, druhá koupelna s vanou a WC a hala se vstupem na terasu o velikosti 10 m². Dům je částečně podsklepený. Sklep o výměře 24 m² má snížený strop a nabízí chladné prostory vhodné pro uskladnění potravin i technickou místnost s plynovým kotlem zajišťujícím centrální vytápění domu. Ohřev vody je elektrickým bojlerem. Nemovitost je napojena na elektřinu, plyn, veřejný vodovod a spádovou kanalizaci. Jednou z hlavních předností nemovitosti je velká zadní zahrada se vzrostlými dřevinami, která díky vlastním okolním stavbám poskytuje příjemné soukromí. K dispozici je také boční zahrádka a předzahrádka, které nabízejí další prostor pro zahradničení či jiné využití. Na zahradě je také studna s užitkovou vodou, vhodná například k zalévání nebo jako náhradní zdroj. Na pozemku se dále nachází: • garáž s dílnou o celkové ploše 50 m², která poskytuje kryté stání pro automobil či motocykl a zároveň prostorné zázemí pro kutila, • zděný zahradní objekt o velikosti 40 m², prakticky umístěný podél hranice pozemku a vhodný pro uskladnění zahradní techniky, zahradního nábytku, dřeva či jako sezónní sklad, • zapuštěný oválný bazén 5 × 3 m s hloubkou 1,2 m, umístěný uprostřed zahrady a určený k letnímu osvěžení v soukromí; technické zázemí bazénu je umístěno v šachtě. Dům je v udržovaném stavu a má již osazena plastová izolační okna, modernizované koupelny a vyměněnou střechu s krytinou Bramac. Interiér lze samozřejmě přizpůsobit současným požadavkům i vlastnímu vkusu. Při rekonstrukci je možné využít také stávající podpůrné programy zaměřené na moderní energetické úspory. Lysá nad Labem nabízí kompletní občanskou vybavenost (obchody, školy, lékaři, kultura a společenský život) a zároveň klidnější a bezpečné prostředí vilové čtvrti v blízkosti centra. Výhodou je také velmi dobré dopravní spojení s Prahou automobilem (přes dálnici D10 nebo D11) i vlakem. Vlakové spojení mezi Lysou nad Labem a Prahou je během dne velmi frekventované, přibližně v 15–30minutových intervalech. Přimo od domu se tak lze do centra metropole dostat do 60 minut. Stejně tak i zpět. Pro milovníky přírody je příjemným bonusem také blízkost zeleně – nejbližší větší les je vzdálen necelé 2 km. Tato nemovitost tak nabízí skvělou kombinaci klidného bydlení ve vilové čtvrti, velké obytné plochy, rozsáhlého zázemí na pozemku, soukromé zahrady, možnosti i dvougeneračního využití a dobré dostupnosti Prahy. Pro bližší informace a případným požadavkem o prohlídku se

prosím obračejte na makléře zakázky.



Vyřizuje

Miroslav Kohout

Tel.: 281 910 232

GSM: +420736490318

E-mail: miroslav.kohout@realityprostor.cz