

# Prodej rodinného domu s pozemkem 16.734m<sup>2</sup> Brodce, okres Mladá Boleslav

Brodce

**29 900 000 Kč**

za nemovitost

velice nízké provozní  
náklady, včetně provize,  
včetně právního servisu



Vyřizuje

**Uršula Kittrichová****Tel.:** 604 739 750**GSM:** +420 604 739 750**E-mail:**[ursula@akroreality.com](mailto:ursula@akroreality.com)

|                               |                                                      |                                 |                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                              |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                                    |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                                             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 206 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 16743 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 16543 m <sup>2</sup>                                 | <b>Ostatní:</b>                 | Plot; Bezbarierový přístup; Garáž; Sociální zařízení |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                                           | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                                            | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                     |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                                             |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové                                   | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt                                  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná                                          |                                 |                                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji nízkoenergetický rodinný dům 5+kk/dvougaráž, s krásnými rozsáhlými pozemky a absolutním soukromím v blízkosti řeky Jizery ( není v záplavové oblasti). V současné době je nemovitost využívána jako ranč pro chov koní s malou jízdárnou, boxy a přístřeškem. Na pozemku je plně vybavený mobilheim využíván celoročně, dispozice 3+kk vč. klimatizace.

Dle územního plánu lze dvě parcely o ploše 14568m<sup>2</sup> využít k výstavbě rodinných domů bez omezení velikosti parcel, vše ve vydaném ÚP z r. 2022, v ploše SV - plochy smíšené obytné - venkovské.

Dispozice domu: vstupní chodba - technická místnost s tepelným čerpadlem země/voda, koupelna s vanou, toaletou, obývací pokoj s krbem a se vstupem na terasu a zahradu, kuchyňský kout s jídelnou, samostatná toaleta, tři neprůchozí pokoje, velká technická místnost - využívána jako sklad.

Dům je napojen na vodovodní řad + dvě vrtané studny 12 a 30m, dále je do domu přiveden plyn, střecha sedlová - Cembit, stavba z Porothermu.

Velice nízké provozní náklady, energetická náročnost B.

Výborná dopravní dostupnost - dálnice R10 do 30minut / Černý Most, PID do Prahy, 12 km Mladá Boleslav, 5 km Benátky nad Jizerou. Krásná příroda - Český Ráj - vhodné pro turistiku, cyklistiku, vodní sporty, rybaření.

V obci Brodce je ZŠ, MŠ, tenisové kurty, Obecní úřad, lékař, pošta, obchod, ostatní v přilehlém městě Benátky n/J. - tržnice, banky, restaurace, cukrárna, bazén, koupaliště, zámek, kulturní a sportovní vyžití.

Nemovitost nabízí spoustu možností k využití, naprosté soukromí s výbornou dopravní dostupností. Celý objekt oplocen a zabezpečen dvěma elektrickými vjezdovými bránami.

Další informace ráda poskytnu nebo naleznete na [www.stavebnipozemkyuboleslavicz.rmiz.cz](http://www.stavebnipozemkyuboleslavicz.rmiz.cz).

Výhodné financování na nemovitost zajistím.

Doporučuji.