

## Dům k rekonstrukci s pozemkem 1479 m<sup>2</sup>, Brázdim

Brázdim

**9 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech poplatků RK

|                        |                     |                                 |                            |
|------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový              | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 150 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 150 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 1479 m <sup>2</sup>        |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 1479 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V     | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod     |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace          | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabídka rodinného domu s výměrou 150 m<sup>2</sup> na rozlehlém pozemku v obci Brázdim - Praha východ.

Na pozemku se nachází starý RD č.p. 19.(viz foto č. 1 až č. 3). Je na uvážení nového majitele, zda tento dům využije, či bude stržen a vystavěn nový rodinný dům.

Tato nemovitost se nabízí hlavně jako stavební pozemek s potenciálem výstavby.

Budova se nachází na pozemku se zahradou, o celkové výměře 1479 m<sup>2</sup>, z toho stavební parcela 889 m<sup>2</sup> + zahrada 590 m<sup>2</sup>.

Jedná se o rozlehlý pozemek, rovinatý, v příjemném soukromí.

Dle územního plánu je přípustné využití území následovné - bydlení v rodinných domech (2 podlaží + podkroví), zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách, odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku. Podmínečně přípustné - podnikatelská činnost, živočišná výroba.

Na pozemku se nachází sklípek, zděný, částečně zapuštěný do země a s klenbou. Může sloužit taktéž i jako sklad ovoce, zeleniny aj.

Na hranici pozemku jsou všechny sítě - vodovod, elektřina, kanalizace. Pozemek má taktéž vlastní dvě studny.

Možnost využít program - Nová zelená úsporám - OPRAV DŮM PO BABIČČCE, kde můžete získat až 1 milion korun dotaci na stavbu či rekonstrukci.

Nemovitost se nachází v obci Brázdim, který je v těsné blízkosti Prahy. Na hranice Prahy to je pouze 5 km. Spojení na metro Letňany 18 minut autem, 24 minut autobusem. Nedaleko je Brandýs nad Labem - 5 km.

V obci je základní občanská vybavenost - škola, dětská hřiště, restaurace, multifunkční hřiště. Další občanská vybavenost jako množství mateřských škol, dále základní škola, supermarket Penny, Lidl, Tesco, zdravotní služba je pak v Brandýse nad Labem.

Milovníci letního koupání jistě ocení nedaleké pískovny - Ovčáry, Lhota, Konětopy.

Nemovitost je možné financovat hypotéčním úvěrem se kterým Vám rádi pomůžeme a vyřídíme za těch nejlepších tržních podmínek.

Doporučujeme prohlídku.

---



Vyřizuje

**Ing. Denisa Valentová**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 723466737

**E-mail:** [denisa@nyxusreality.cz](mailto:denisa@nyxusreality.cz)