

Prodej rodinného domu 4+kk v obci Chrást (Tišice) se zahradou, pozemek 723 m²

Boleslavská, Tišice

**5 890 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Dana Rambousková**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420734693687**E-mail:**dana.rambouskova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	470 m ²
Užitná plocha:	93 m ²	Plocha parcely:	723 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jestli je tento dům v něčem unikátní, tak bezesporu v zachování genius loci tradičního venkovského stavení s dochovalými architektonickými prvky v kombinaci s moderním bydlením a variabilitou využití i pro podnikatelské účely. Dům nabízí dispozici 4+kk s prostornými místnostmi i velkými úložnými prostory. Hned po vstupu Vás nadchne uspořádání jednotlivých pokojů. Z prostorného zádveří, které nabízí prostor pro vybudování úspornějšího schodiště do podkrovní, získáváte přístup do dětského pokoje a pracovny, která je v současné době využívána jako show-room se samostatným vstupem od ulice. Dále je v tomto prostoru originálně využit bývalý chladicí box (historicky v domě byla i prodejna potravin), který dnes poskytuje nepostradatelné a velice nadstandardní uložené prostory. Napravo pak vstupujete do hlavního společenského prostoru, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, kde

Vás již okouzlí unikátní historická atmosféra domu. Krb, masivní okenní výklenky, původní dvoukřídlé dveře a celková atmosféra místa umožní odprostit se od okolí a být zkrátka „doma“. Pokladem domu je ale jeho zadní část, kde naleznete koupelnu a ložnici s šatním koutem. Díky klenbám jde o prostor s atmosférou, kterou při sebevětší snaze nedokáže poskytnout žádná novostavba.

Celková velikost pozemku je 723 m². Z toho je zastavěná plocha a nádvoří 470 m², z čehož dům je cca 117m² a garáže přibližně 74 m². Užitná plocha přízemí domu je zhruba 93 m². Dokumentace k domu se nedochovala, proto máme prozatím zaměření pouze orientační. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. Ohřev teplé vody je zajištěn bojlerem. Vytápění je elektřinou - přímotopy v jednotlivých místnostech, které mají vlastní zásuvky se sazbou pro vytápění, díky které jsou celkové měsíční náklady na elektřinu cca 4.000 Kč. V případě, že preferujete přírodní teplo a vůni dřeva, užijete si krbovýma kamna. Dům má z větší části původní, velmi silné zdi, díky čemuž teplo příjemně akumuluje a naopak v létě udržuje příjemné klima i během horkých dnů. V posledních letech došlo zejména k výměně oken a dveří za plastová, v zadní části domu byly udělány betonové podlahy a nové rozvody vody, odpadu a elektřiny. Je zapotřebí zrekonstruovat koupelnu a případně si poupravit sádkokartony.

Dům leží u hlavní silnice, která prochází přes Chrást a potažmo celé Tišice. Nedaleko od domu díky tomu naleznete autobusovou zastávku s linkami Kostelec nad Labem / Mělník a Neratovice / Všetaty. Vlaková zastávka do Prahy je vzdálena 1,1 km. Autem jste na nejbližším metru v Praze za cca 25 minut. Nejvýraznější jsou pak v obci místní spolky, které pravidelně pořádají kulturní, společenské i sportovní události, které získali oblibu po širokém okolí. Původně šlo o zemědělskou oblast, obec lemuje Labe s lužními lesy, pole a louky, za pár minut jste v Mlékojedech u jezera, po cestě můžete navštívit velké multifunkční hřiště nebo i skatepark, několik místních obchůdků nebo vyhlášené řeznictví ... Oblast má mnoho „pro“, kterými si Vás získá.