

**Prodej rodinného domu - vily, Mladá Boleslav,
ulice Bezručova, 345 m² obytné plochy ve třech
patrech****13 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání.

Bezručova, Mladá Boleslav

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	345 m ²	Plocha parcely:	778 m ²
Ostatní:	Plot; Bezbarierový přístup; Garáž; Ostraha - PCO; Sociální zařízení	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi rodinnou vilu v lukrativní čtvrti v Mladé Boleslavi, v ulici Bezručova, která byla vybudována na počátku 80tých let.

Nynější podobu získal dům v roce 1998 po celkové rekonstrukci. Dispozice domu je 5+1 na celkové zastavěné ploše 115 m² + 49 m² plocha garáže, přičemž dům má celkem tři podlaží, z toho jsou 2 nadzemní a jedno částečně zapuštěné do terénu (sklepní prostory pod celým půdorysem domu). Celková užitná plocha domu tak činí 345 m² a celková plocha pozemku je krásných 778 m². Dům byl navržen tak, aby vyhovoval rodinnému bydlení a každý člen domácnosti si zde našel své pohodlné zázemí. Svou velikostí poskytuje exkluzivní bydlení i pro ty nejnáročnější majitele.

V prvním podlaží domu se nachází velkorysá vstupní chodba s vestavnou šatní skříní a s přímým vstupem do garáže pro dva automobily. Dále pak obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na terasu, jídelní prostor navazující na kuchyň, komoru, samostatné WC, a centrální hala se schodištěm, kterým se dostáváme do patra. Z kuchyně vede další schodiště k výstupu do zahrady a k pergole a pokračuje do podsklepené části domu, kde se nachází velká technická místnost s původním plynovým atmosferickým kotlem zn. Vaillant, místnost sloužící jako úložný prostor a dále velká místnost s kuchyňskou linkou, která může být využívána pro návštěvy, jako úložný prostor, nebo v případě práce z domu jako pracovna. V další části sklepních prostor je umístěna koupelna s toaletou a sprchovým koutem. V patře domu se po galerii dostáváme do třech ložnic s okny na jižní stranu do zahrady, přičemž do jedné z nich procházíme dalším pokojem s oknem na východní stranu situovaným nad garáž. Dále je zde samostatná toaleta a koupelna s prostorným sprchovým koutem a dvěma umyvadly, která prošla před několika lety rekonstrukcí. Technicky je dům v udržovaném stavu, okna a všechna vstupní dveře jsou plastová. V přízemních místnostech a v koupelnách v prvním a druhém nadzemním podlaží je teplovodní podlahové vytápění kombinované s radiátory. Dům je napojen na

pult centrální ochrany. Pokoje v horním patře situované na jih do zahrady jsou klimatizovány, na terase přístupné z obývacího pokoje je elektricky ovládaná markýza. Na zahradě je dřevěná zastřešená pergola, která vybízí ke grilování a odpočinku.

Zahrada je osázena vzrostlou vegetací a je přístupná jak z domu, tak i vrátky přímo z ulice. Podlahy jsou částečně keramické a částečně laminátové. Kuchyň je dělaná na míru od značky Sykora, typ OLŠE s kamennou pracovní deskou. Na střeše je instalována satelitní anténa. V roce 2022 proběhla v ulici kompletní výměna plynového a vodovodního řadu vč. nového povrchu komunikací a vč. nové plynové přípojky do domu, na příští rok je v dané lokalitě plánována realizace optické sítě (dosud připojení Internetu přes WiFi).

Dům na první pohled působí velmi nenápadným dojmem, uvnitř Vás však přesvědčí, že jste právě našli nový domov. Přijďte se sami přesvědčit. Těšíme se na Vás při prohlídkách.



Vyřizuje

Mgr. Veronika Vágner

Tel.: +420 602 304 070

GSM: +420 775 020 584

E-mail: reality@veronikavagner.cz