

## Prodej rodinného domu 4+1 s garáží a dílnou

Novákova, Mladá Boleslav



**8 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně realitního a  
právního servisu



Vyřizuje

**Jaroslava Kubínová**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420731478503

**E-mail:**

[jaroslava.kubinova@re-max.cz](mailto:jaroslava.kubinova@re-max.cz)

|                        |                                         |                                 |                    |
|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | rohový                                  | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                 | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 128 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 163 m <sup>2</sup>                      | <b>Plocha parcely:</b>          | 328 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 25 m <sup>2</sup>                       | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Voda:</b>           | Voda - zdroj pro celý<br>objekt         | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet  |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                                | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové  |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                              | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitelů Vám nabízím rodinný dům 4+1 nacházející se v centru Mladé Boleslavi v ulici Novákova, který disponuje vlastním parkováním na pozemku, garáží s dílnou, zahradou a veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Rohový rodinný dům o užitné ploše 109,3 m<sup>2</sup> s garáží (15,9 m<sup>2</sup>), dílnou (12,5 m<sup>2</sup>), parkovací stání cca 71 m<sup>2</sup>, zahradou o rozloze 105 m<sup>2</sup> a předzahrádkou cca 24 m<sup>2</sup>. Dům je částečně podsklepen (25,4 m<sup>2</sup>). Tato nemovitost prošla významnými úpravami v průběhu let a nabízí pohodlí a praktické uspořádání.

Při vstupu do domu z prostorné chodby máte přístup do několika prostor, včetně komory, samostatného WC a vstupu do sklepa, kuchyně (15,19 m<sup>2</sup>), jídelny (16,17 m<sup>2</sup>) a obývacího pokoje (18,62 m<sup>2</sup>) s okny do ulice. Prostorná kuchyň

má dvě okna a je vybavena kuchyňskou linkou s plynovým sporákem s digestoří, napojena na odtah. Dům má komín s třemi průduchy, po vyvložkování lze připojit na krbová kamna. Jeden průduch je využíván pro plynový kotel. Ve druhém patře naleznete koupelnu s WC, ložnici a prostorný pokoj. Oba pokoje mají střešní okna. Na chodbě v druhém patře je vstup na půdní prostor.

Dům byl v roce 2011 vybaven novými plastovými okny značky Finestra, je odizolován a zateplen 10 cm polystyrenu. Podlahy v přízemí jsou plovoucí, v patře z desek na pero drážku a na nich položen koberec. Na chodbě, v samostatném WC a koupelně je keramická dlažba. Koupelna má rohovou vanu, umyvadlo se zrcadlem a WC. Komora pro uskladnění věcí je prosvětlená oknem a má původní keramickou dlažbu. V roce 1993 proběhla rekonstrukce 2NP a elektroinstalace v domě (220 i 380 V).

Celý pozemek je oplocen s vjezdem z ulice Novákova, kde je zámková dlažba a místo na parkování. Plot je dřevěný s podezdívkou a brána do vjezdu je uzamykatelná. Střecha je z pálených tašek a voda je okapy svedena do kanalizace.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel Panther 24 KOV. Dům je z poloviny podsklepen a skládá ze 4 místností, některé z nich jsou průchozí. Jedna místnost sloužila jako koupelna, druhá sklad potravin, třetí a čtvrtá jako technická místnost s plynovým kotlem, uzávěrem vody pro možnost umístění pračky a sušičky. Je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Na pozemku se nachází samostatně stojící garáž postavená v roce 1975 s přístavbou dílny. Jedná se o trvalou stavbu, která slouží jako garáž a sklad nářadí, kol a dílna. Tato stavba je zhruba 48 let stará a má pultovou střechu. Střecha je krytá plechem a spodní líc střešní konstrukce je opatřen podbitím a omítkou na pletivu. Vedlejší stavba je elektrifikována a elektrický rozvod je napojen na rozvod rodinného domu.

Financování je možné řešit hypotékou. S jejím vyřízením Vám bezstarostně pomůže náš hypoteční specialista.

Pokud Vás dům zaujal a chcete si ho prohlédnout osobně, neváhejte si domluvit termín prohlídky.

Průkaz energetické náročnosti budovy je ve skupině E -nehospodárná.