

## Zlevněno - Prodej rodinného domu 4+1 v centru města, 201 m<sup>2</sup>, prostorné garáže, vhodné jako investice

Rybničná, Mladá Boleslav



**7 950 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Veronika Sedláčková**  
**Maršálková**

**Tel.:** 326 327 527

**GSM:** 602 826 326

**E-mail:**

[veronika.sedlackova@roinreality.cz](mailto:veronika.sedlackova@roinreality.cz)

|                        |                                          |                                 |                                             |
|------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                           |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                  | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 318 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 260 m <sup>2</sup>                       | <b>Plocha parcely:</b>          | 445 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Ostatní:</b>        | Plot; Bazén; Garáž;<br>Sociální zařízení | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                                |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus  | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod                      |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                                 | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové;<br>Lokální - tuhá paliva |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                               | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Vyhovující                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zajímavá aktualizace ceny...

Nabízím k prodeji úžasný rodinný dům, ale nečekejte nějaké útulné bydlení ve vesničce na konci světa. Bavíme se totiž

ROIN stavebně obchodní společnost spol. s.r.o. Mladá Boleslav II, Dukelská 1446, Tel.: 602 826 326, E-mail: [veronika.marsalkova@roinreality.cz](mailto:veronika.marsalkova@roinreality.cz), web: <http://reality.roin.cz/>

o nemovitosti přímo v centru Mladé Boleslavi.  
A jaké jsou nejzásadnější informace?..

Už žádné stísněné prostory, protože na metry je totiž dům 4+1 více než bohatý- k dispozici budete mít 3 podlaží a užitnou plochu více jak 200 m<sup>2</sup>

A to nezapočítávám ještě přilehlé garáže se zastavěnou plochou 46 m<sup>2</sup> a 64 m<sup>2</sup>, které nabízejí parkování až pro 6 aut – je to tak skvělá příležitost pro své vlastní podnikání nebo následný pronájem třetí osobě.

Ranní tlačence s dětmi v koupelně? Že by Vám to bylo povědomé? Tady budete mít o starost méně. Každé patro má totiž svoji vlastní koupelnu s toaletou.

Dvě prostorné lodžie cca 5m<sup>2</sup> orientované na jižní stranu do zeleně budou zaručeně skvělým místem k relaxaci, stačí jen káva, oblíbená knížka a nebo oboje

Zahrádka s menším betonovým bazénem, zastřešeným posezením se zahradním krbem a ještě ke všemu situována tak, že zajistí příjemné klima i v parných letních dnech, co víc si přát...

Snad jen ...seznámit se s lokalitou...

Rybničná ulice, ulice v centru města, přesto by Vás málokterý místní dokázal nasměrovat...

Její umístění je prostě jedinečné. Je doslova schovaná.

Veškerá občanská vybavenost v místě, už žádné TAXI dětem - 2 min. chůze k MHD

Jen pár kroků od Lesoparku Štěpánka, kde na Vás podél toku říčky Klenice čeká spousta dětských, tenisových, volejbalových a disk golfových hřišť, zimní stadiony, plavecký bazén a úžasná místa na piknik s přáteli či rodinou, vše v pěší vzdálenosti.

Do 5 min jste na dálnici D10 na Prahu nebo Liberec.

Vytápění zajišťuje plynový kotel nebo dominanta interiéru- krbová vložka -samozřejmostí jsou platné revize z 10/2023

PENB – kategorie C

Některé nemovitosti mají opravdu své kouzlo a to se popisuje jen těžko, musí se prostě zažít.

Pokud máte nějaké dotazy, popřípadě byste si dům prohlédli osobně, jsem k dispozici.

Pěkný den

V.