

## Prodej rodinného domu se zahradou, 4kk, 150m<sup>2</sup> zastavěné plochy, Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi

Dlouhá Lhota



**10 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena vč. provize a právních služeb.



Vyřizuje

**Mgr. Veronika Vágner**

**Tel.:** +420 602 304 070

**GSM:** +420 775 020 584

**E-mail:**

[reality@veronikavagner.cz](mailto:reality@veronikavagner.cz)

|                        |                                          |                                 |                       |
|------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová               |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                              | <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>  | 140 m <sup>2</sup>                       | <b>Plocha parcely:</b>          | 1318 m <sup>2</sup>   |
| <b>Ostatní:</b>        | Plot; Bezbarierový přístup; Bazén; Garáž | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce      |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus     | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V       |
| <b>Voda:</b>           | Voda - zdroj pro celý objekt             | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - elektrické |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení pro rodinu a nemůžete stále najít vhodnou variantu? Chcete rodinný domek s větší zahradou, kterou si budete moci tvořit k obrazu svému?

Pak zde pro Vás něco mám. Nemovitost, jejíž bonusem pro Vás může být možnost převzetí hypotéky na částku cca 1,68 milionu s úrokem 2,19% a fixací do konce listopadu 2027 u České spořitelny.

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi bungalov velikosti 4+kk v obci Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi. Díky slepé ulici, ve které se dům nachází, budete mít klidné a ničím nerušené bydlení.

Dům o celkové zastavěné ploše 155m<sup>2</sup> a zahradou o celkové rozloze 1318m<sup>2</sup> je dispozičně řešen jako 4+kk s možností dovybudování obytného prostoru na půdě, kde by mohl vzniknout krásně ještě velký prostor pro děti, pracovna či jiné rodinné využití.

Dispozice: centrální vstupní chodba, ze které je vstup do dalšího prostoru domu - 6m<sup>2</sup>. V levo se nachází obytný prostor o velikosti 23,36m<sup>2</sup>, ze kterého je přímý vstup na krytou terasu a následně na zahradu. Dále pak navazuje prostorná kuchyň s jídelním prostorem a komorou sloužící jako úložný prostor - vše o velikosti 20,3m<sup>2</sup>. Okna kuchyně pak vedou do přední části zahrady. Dáme-li se chodbou naopak do prava, nachází se zde část s dětským pokojem o výměře 20,5m<sup>2</sup>, koupelna s vanou s toaletou o výměře 9,58m<sup>2</sup>, ložnice - 12,78m<sup>2</sup> a pracovna či druhý dětský pokoj o výměře 12,78m<sup>2</sup>. Toalety jsou v domě dvě - druhá se nachází hned u vchodu do domu - 1,1 m<sup>2</sup>. V zadní části domu je pak ještě technická místnost s kotlem a eventuelním prostorem pro vybudování schodiště a vstup na půdu - 5,25m<sup>2</sup>.

Technické parametry domu:

- kolaudace proběhla na konci roku 2010,
- dům je stavěn z Ytongu + 10 cm zateplení polystyrenem,
- střecha je z betonových tašek zn. Bramac,
- okna jsou plastová zn. Finstral tříkomorová a stejně tak jsou plastové vstupní dveře do domu,
- vytápění domu řešeno elektrokotlem z roku 2021 a v kuchyni a obývacím pokoji je pak podlahové vytápění, v ostatních místnostech jsou radiátory,
- v obývacím pokoji je krb s rozvody do pokojů,
- podlahy jsou plovoucí + dlažba,
- v oknech jsou venkovní rolety, které jsou manuálně ovládané,
- bazén velikosti 3x6 metrů, plechová garáž velikosti 3x5 metrů postavené na betonové desce, vrata jsou na dálkové ovládání,
- v koupelně, která není dodělána, je jak prostorná vana, tak i sprchový kout, 2x wc,
- celý pozemek je oplocen.

Některé drobnější části domu nejsou dodělané, ale je tak otevřená možnost pro každého, aby si dům dodělal podle své představy a mohl tak zapojit svou vlastní představivost o bydlení.

Veškerá občanská vybavenost se nachází buď v těsné blízkosti domu nebo v nedaleké obci Březno. Z Dlouhé Lhoty jezdí autobus a stejně tak je zde dobré spojení s Mladou Boleslaví vlakem.

Přijďte se sami přesvědčit a podívat, zda je tento dům právě tím, který jste hledali.

Těšíme se na Vás.