

Prodej rodinného domu s možností vícegeneračního bydlení.

Na sádkách, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

**9 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Věra Krulichová**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420296240407**E-mail:**krulichovi.team@re-max.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	191 m ²
Užitná plocha:	170 m ²	Plocha parcely:	682 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rádi bychom Vám nabídli řadový rohový dům se zahradou a garáží v klidné lokalitě Brandýsa nad Labem.

Zděný patrový dům o aktuální dispozici 4+1 byl postaven kolem roku 1980. Díky tomu, že je rohový, má rozlehlou zahradu obklopující dům ze tří stran.

Základy jsou betonové, střecha je plochá, rozvody jsou původní. V průběhu let došlo k určitým úpravám - výměna některých oken za plastová, zateplení jedné strany domu a další. Dům se plnohodnotně obývá, je tedy plně funkční, nicméně je vhodná rekonstrukce díky které si můžete dům upravit dle svých představ.

K dispozici je kompletní projektová dokumentace, kterou rádi poskytneme k náhledu při prohlídce.

Pro lepší představu jsou ve fotografiích půdorysy, které vychází z původní projektové dokumentace. Nyní je pár úprav, vše detailně ukážeme rovněž osobně při prohlídce.

Vytápění je řešeno pomocí plynového kotle, ohřev vody vlastním bojlerem. K dispozici jsou veškeré inženýrské sítě - elektrina, kanalizace, plyn, obecní voda a navíc studniční voda.

Průkaz energetické náročnosti není momentálně k dispozici, proto uvádíme třídu G.

Dispoziční uspořádání nemovitosti dává možnost vícegeneračního bydlení. V přízemí je nyní jedna obytná místnost a

několik technických místností včetně toalety. Je zde dostatek prostoru pro vytvoření dvou či třípokojevého bytu. V patře je nyní 3+1 s lodžii a s největší pravděpodobností by bylo možné udělat i nástavbu (již realizováno u sousedního domu, nicméně v případě zájmu je toto nutné ověřit na stavebním úřadě). Velkou výhodou je, že již nyní jsou dva protější vstupy do domu.

Na pozemku se dále nachází letní kuchyně, pergola, menší jezírko, studna, zahradní krb, rostliny a vzrostlejší stromy.

Brandýs nad Labem se umísťuje dlouhodobě na předních příčkách v indexu kvality života ve městech. V místě je veškerá občanská vybavenost - vše v docházkové vzdálenosti. Pár minut od domu se nachází Hrušovský rybník, který je ideální na procházky. Jedná se o jednu z neklidnějších částí města.

Brandýs n/L je rovněž skvělým strategickým místem. Do Prahy na Černý Most či do Letňan je to autem cca 15 min. Na letiště Václava Havla 45 min. Opačným směrem do Jizerských hor hodinu.

Prohlídkový den se bude konat po předchozí telefonické či emailové domluvě.